

**Csákberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2009. (I.16.) sz.
rendelete a település Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
1./2004. (I.14.) sz. rendeletének módosításáról**

**(egységes szerkezetbe foglalva a módosítására kiadott 1/2009.(I.16.)
rendelettel)**

Csákberény község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § 3. bek. a) pontjában illetve a 7. § 3 bek. c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I. fejezet Általános előírások

1. § A rendelet hatálya

1. A rendelet területi hatálya kiterjed a település egész közigazgatási területére
2. A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a mutárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak e rendelet alkalmazásával szabad.
3. A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes-, jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságra kiterjed, azaz az előbb említettekre nézve a rendelet kötelező előírásokat tartalmaz.
4. A szabályzathoz tartozó Szabályozási terv annak szerves részét képezi, a szabályzatot és a terveket együtt kell alkalmazni.
5. A község területén (kül- belterületen egyaránt) területet felhasználni, építési és más telket alakítani és beépíteni csak a Szabályozási terv előírásainak megfelelően szabad. Ennek során, belterületen biztosítani kell a közterületi közvetlen megközelítés lehetőségét, valamint az épület (építmény) használatához (működéséhez) szükséges közműveket. (ivóvíz, elektromos energia, gázvezeték, szenny- és csapadékvíz elvezetés, távközlési vezeték rákötésére való csatlakozás.)

2.§ A szabályozás kötelező elemei

1. A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani
 - a) szabályozási vonalat
 - b) a különböző övezeteket elválasztó határvonalat
 - c) az övezeti jellemzőket
 - d) az építési hely területét

A kötelező erejű elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

3.§ Engedélyhez kötött munkák

1. Építési engedélyhez kötött építési munkákat az érvényben lévő vonatkozó jogszabály tartalmazza.

II. fejezet Település szerkezet, terület felhasználás

4.§ Igazgatási terület közigazgatási megosztásának változása

1. Az érvényes határ nyomvonalának módosításáról a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
2. A Szerkezeti tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha a tervezett felhasználás idoszerűvé vált. A belterületbe vonást, illetve a belterületbe történő kivonást a szabályozási tervnek kell kezdeményezni.

5.§ Igazgatási terület beépítésre szánt területe

1. Lakóterületek

1.1. Falusias lakóterületek (LF)

Az övezetbe legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lakóépületek, a mező-erdőgazdaság építményei, továbbá a helyi lakosságot szolgáltató, nem zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el, oldalhatáron álló beépítési módban.

Elokert a meglévő utcákban a kialakult, új útnyitások esetében 5,0 m lehet.

Lf 1. A telek területe min. 1000 m², legnagyobb beépítettsége 30 %. A beépítési mód oldalhatáron álló, az elokert a kialakult szerint. A megengedett legnagyobb épület magasság 4,5 m lehet.

- 512 hrsz-ú út–István út–belterületi határ–Dózsa György út által határolt terület
- belterületi határ–566 hrsz-ú út–tervezett nyugati oldala–belterületi határ által határolt tömb
- a község nyugati oldalán tervezett új lakóterület
- 108 hrsz-ú út- tervezett út nyugati oldala–Bajcsy-Zsilinszky út által határolt terület
- Bajcsy-Zsilinszky út–belterületi határ–Marsbarth út keleti oldala által határolt tömb
- 0107/1-6 HRSZ-ú földrészletek (tervezett új lakóterület)

Lf 2. A telek legkisebb területe 800 m², maximális beépítettsége 30 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m. Elokert 5,0 m beépítési mód oldalhatáron álló, illetve a kialakult állapot szerint.

- Temető déli határa- Bajcsy-Zsilinszky út –0160 hrsz-ú út- Petöfi Sándor út
- Belterületi határ- tervezett út nyugati oldala-108 hrsz-ú út–Bajcsy-Zsilinszky út által határolt terület
- 601 hrsz-úttól keletre fekvő terület
- Vértesséki úttól keletre fekvő terület

- Merán park-Marsbarth út- Rákóczi Ferenc út-Hosok tere által határolt terület
- Hosök tere nyugati oldala-354 hrsz-ú út – ipar terület által határolt terület
- 354 hrsz-ú út – Hosök tere – Rákóczi út által határolt terület
- a 352 HRSZ-ú területbol a 354 HRSZ-ú útról megközelítheto terület

Lf 3. A legkisebb telekterület 700 m², a legnagyobb beépíthetőség 30%. Beépítési mód oldalhatáron álló, legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

- Belterületi határ-tervezett út nyugati oldala-512 hrsz-ú út-Dózsa György út keleti oldala által határolt terület.
- Belterületi határ – István út nyugati oldala- 512 hrsz-út északi oldala – tervezett út keleti oldala által határolt terület
- Belterületi határ-Dózsa György út nyugati oldala-belterületi határ-tervezett út keleti oldala által határolt terület
- 604 hrsz-ú út- belterületi határ- Bajcsy-Zsilinszky út által határolt terület
- Rákóczi Ferenc út-Marsbarth út- belterületi határ által határolt tömb
- Rákóczi Ferenc út- Ady Endre út- belterületi határ- Marsbarth út által határolt terület

Lf 4. A legkisebb telekterület 600 m², a legnagyobb beépíthetőség 30%. A beépítési mód oldalhatáron álló, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

- 503/9 hrsz-ú út- tervezett út- István út által határolt tömb.
- Belterületi határ-Petofi út nyugati oldala- tervezett út – tervezett út nyugati oldala által határolt terület
- 160 hrsz-ú út – Bajcsy-Zsilinszky út- Jókai köz-Petofi út által határolt terület
- Jókai köz – Bajcsy-Zsilinszky út - Táncsics út által határolt tömb
- Tervezett út-Petofi út nyugati oldala - Szikszai út-István út által határolt tömb

LCSB Ebbe az övezetbe a szabályozási terv lapon jelölt és kialakult a korábbi tömbökbe be nem sorolható legalább 400 m² térmértéku telkek tartoznak. Telekalakítás csak közérdeku cél megvalósítása érdekében engedélyezhető, de az érvényben lévo vonatkozó jogszabály előírásainak (elokert, oldalkert, hátsó kert, épületek között tuztávolság) megtartása mellett, max. 30 %-os mértékig beépíthetok. Ezeken a telkeken különálló melléképület nem helyezhető el.

1.2. Kertvárosias lakóterületek (Lke) 1.

A kertvárosias lakóterület laza beépítésu, összefüggö nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A 0121/13 – 0121/45, a 0121/52 – 0121/65, a 0121/72 – 0121/83, a 0121/90 – 0121/113, a 0121/130 – 0121/136, a 0121/138 - 0121/142, a 0121/144 és a 0121/145-ös helyrajzi számú

ingatlanok, valamint a 0144/40 és a 0139/21-es helyrajzi számú földrészletekből egy kisebb területrész tartozik az építési övezetbe a Szabályozási terven jelöltek szerint.

A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Lke-1 1.

- A területen elhelyezhető
 - a. 1 db legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - b. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
- A területen üzemanyag-töltő még kivételesen se helyezhető el.
- Az övezetben állattartó építményt elhelyezni tilos.
- Az övezet beépítési módja szabadonálló. Az elokert minimális mérete 5,0 m.
- Az építési övezetben a beépítettség: max.30 %.
- Az újonnan kialakuló telek területe nem lehet kisebb mint 1500 m².
- Az épületek legnagyobb építménymagassága 6,5 m.
- A maximális szinterületi mutató 0,6.
- A telek területének min. 50 %-a zöldfelület, a burkolt terület legfeljebb 10 % lehet. A zöldfelület minden 100 m²-e után 1 db nagy lombkoronát nevelő fát kell ültetni.
- Az építmények, kerítések színezése csak a település hagyományainak megfelelő módon alakítható ki (fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, szürke, okker-sárga árnyalatai, homok és agyagszín, téгла és terrakotta vörös).
- A tetőfelületek fedése (héjalása) csak égetett agyag vagy beton cserép fedés lehet, az égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatai színében. A tetőhajlásszög 30° - 45° közötti legyen.
- Az építési övezetben épület csak teljes közművesítés mellett helyezhető el.
- Kerítés kialakítása:
 - a. A kerítések magassága legfeljebb 1,6 méter lehet.
 - b. A telekhatáron legfeljebb 50 cm magas kerítéslábazat készíthető, az épület lábazatával azonos anyagból.
 - c. A kerítés legalább 60%-ban áttört jellegű kell legyen, mellette élosövény telepíthető

Lke-2 1.

- A területen elhelyezhető
 - a. 1 db legfeljebb négylakásos lakóépület

- b. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
- A területen üzemanyag-töltő még kivételesen se helyezhető el.
- Az övezetben állattartó építményt elhelyezni tilos.
- Az övezet beépítési módja szabadonálló. Az elokert minimális mérete 5,0 m.
- Az építési övezetben a beépítettség: max.30 %.
- Az újonnan kialakuló telek területe nem lehet kisebb mint 1500 m².
- Az épületek legnagyobb építménymagassága 6,5 m.
- A maximális szinterületi mutató 0,6.
- A telek területének min. 50 %-a zöldfelület, a burkolt terület legfeljebb 10 % lehet. A zöldfelület minden 100 m²-e után 1 db nagy lombkoronát nevelő fát kell ültetni.
- Az építmények, kerítések színezése csak a település hagyományainak megfelelő módon alakítható ki (fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, szürke, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglavörös és terrakotta vörös).
- A tetőfelületek fedése (héjalása) csak égetett agyag vagy beton cserép fedés lehet, az égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatai színében. A tetőhajlásszög 30° - 45° közötti legyen.
- Az építési övezetben épület csak teljes közművesítés mellett helyezhető el.
- Kerítés kialakítása:
 - a. A kerítések magassága legfeljebb 1,6 méter lehet.
 - b. A telekhatáron legfeljebb 50 cm magas kerítéslábazat készíthető, az épület lábazatával azonos anyagból.
 - c. A kerítés legalább 60%-ban áttört jellegű kell legyen, mellette élosövény telepíthető

2. Településközpont vegyes terület

A terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó és település szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület elhelyezésére szolgál, melyek a lakó funkcióra nincsenek zavaró hatással.

2.1. Vt jelű építési övezet 1.

A Szikszai út – István u. – Kossuth L. u. – Petofi S. u. által határolt tömbben azokon az ingatlanokon ahol a telek mérete nem éri el a minimális telekméretet, épület vagy épületrész elbontása esetén, az csak építési helyen belül építhető vissza.

Elokert a kialakult szerint, beépíthetőség max. 30 %, legnagyobb építmény magasság 7,5 m lehet.

- Szikszai út-Petofi út-Kossuth Lajos út-István út által határolt tömb
- Jókai köz-Táncsics út-Kossuth Lajos út-Petofi út által határolt tömb.
- Kossuth L. út-Petofi út-Hosok tere által határolt tömb
- Kossuth Lajos út-Marsbarth út –Merán park-Petofi út által határolt terület.
- Hosök tere-Rákóczi út által határolt tömb
- Hosök terétől nyugatra fekvő terület
- a 352 HRSZ-ú földrészlet D-i részén kialakítható terület

2.2. Vt* jelu építési övezet 1.

A 0121/46 – 0121/51, a 0121/66 – 0121/71 és a 0121/84 – 0121/89 helyrajzi számú ingatlanok tartoznak az építési övezetbe a Szabályozási terven jelöltek szerint.

- A területen üzemanyag-töltő még kivételesen se helyezhető el.
- Az övezetben állattartó építményt elhelyezni tilos.
- Az övezet beépítési módja szabadonálló. Az elokert minimális mérete 5,0 m.
- Az építési övezetben a beépítettség: max.35 %.
- Az újonnan kialakuló telek területe nem lehet kisebb mint 1500 m².
- Az épületek legnagyobb építménymagassága 7,5 m.
- A maximális szintterületi mutató 1,0.
- A telek területének min. 40 %-a zöldfelület, a burkolt terület legfeljebb 10 % lehet. A zöldfelület minden 100 m²-e után 1 db nagy lombkoronát nevelő fát kell ültetni.
- Az építmények, kerítések színezése csak a település hagyományainak megfelelő módon alakítható ki (fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, szürke, okker-sárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta vörös).
- A tetőfelületek fedése (héjalása) csak égetett agyag vagy beton cserép fedés lehet, az égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatai színében. A tetőhajlásszög 30° - 45° közötti legyen.
- Az építési övezetben épület csak teljes közművesítés mellett helyezhető el.
- Kerítés kialakítása:
 - a. A kerítések magassága legfeljebb 1,6 méter lehet.
 - b. A telekhatáron legfeljebb 50 cm magas kerítés-lábazat készíthető, az épület lábazatával azonos anyagból.
 - c. A kerítés legalább 60%-ban áttört jellegű kell legyen, mellette élosövény telepíthető

3.Különleges területek (K)

3.1. Különleges temetőterület

Ebbe az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt egyéb területektől eltérő jellegű területek. Ide tartoznak a községben meglévő és a 146., 147. valamint 149. hrsz. alatt nyilvántartott temetők.

Az övezetben kialakítható legkisebb telekterület 5000 m², melynek legfeljebb 1%-a építhető be. (Például ravatalozó, a temető fenntartásához szükséges gazdasági épület.) Az épület elhelyezése szabadonálló lehet, legnagyobb építménymagassága 3,5 m.

3.2. Különleges sportterület

- A terület nagyterjedésű, nagy zöldfelületi fedettségű, a rekreációhoz kapcsolódó sportterületek kiépítésére szolgál.

Ksp-1 jelu építési övezet 1.

- A területen csak a golfpálya működéséhez szükséges kiszolgáló egységek, épületek helyezhetők el.
- Az építménymagasság legfeljebb 7,5 m lehet, a beépítési mód szabadonálló.
- A kialakítható legkisebb telek mérete 10 000 m² (1 ha).
- Az elokert minimális mérete 15,0 m.
- A sportterület beépítettsége maximum 10 %, minimális zöldfelület 70 %.
- Az építmények színezése csak a település hagyományainak, környezetbe illo megfelelő módon alakítható ki (pl.:fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, szürke, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta vörös és egyéb természetes kőburkolatok).
- A tetőfelületek és fedése (héjalása) az épület tömegéhez, egyéb megjelenítéséhez igazodó színű és szerkezeti kialakítású lehet.
- Az építési engedélyezési tervhez látványtervet kell készíteni -az érvényben lévő vonatkozó jogszabály szerint -, igazolva az építmény tájba illesztését.
- Az építési övezetben épület csak teljes közművesítés mellett helyezhető el.

Ksp-2 jelu építési övezet 1.

- A területen elhelyezhető épületek:
 - a. sportolási célú épület
- Az építménymagasság legfeljebb 6,0 m lehet, a beépítési mód szabadonálló.
- A kialakítható legkisebb telek mérete 5 000 m².
- Az elo-, oldal- és hátsókert minimális mérete 10,0 m.
- A sportterület beépítettsége maximum 20 %, minimális zöldfelület 50 %.
- Az építési övezetben épület csak teljes közművesítés mellett helyezhető el.

3.3. Különleges rekreációs terület (Kr) 1.

- A terület a tervezett golfpályát kiszolgáló, a rekreációhoz kapcsolódó épületek kiépítésére szolgál.
- A területen elhelyezhető épületek:
 - a. sportolási célú, szálláshely szolgáltató épület
 - b. rekreációs célú épületek
 - c. oktatási célú épület
 - d. szolgálati lakás
- Az építménymagasság legfeljebb 9,5 m lehet, a beépítési mód szabadonálló.
- A kialakítható legkisebb telek mérete 5 000 m².
- Az elő-, oldal- és hátsókert minimális mérete 10,0 m.
- A sportterület beépítettsége maximum 40 %, minimális zöldfelület 40 %.
- Az építmények színezése csak a település hagyományainak, környezetbe illo megfelelo módon alakítható ki (pl.:fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, szürke, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta vörös és egyéb természetes koburkolatok).
- A tetofelületek és fedése (héjalása) az épület tömegéhez, egyéb megjelenítéséhez igazodó színu és szerkezeti kialakítású lehet.
- Az építési engedélyezési tervhez látványtervet kell készíteni -az érvényben lévo vonatkozó jogszabály szerint -, igazolva az építmény tájba illesztését.
- Az építési övezetben épület csak teljes közmuvesítés mellett helyezhető el.

Az 1. számjellel jelzett szövegrészeket beiktatta az 1/2009.(I.16.) sz. rendelet.

3.4. Különleges bányaterület

- (1) Az övezetbe tartozik a 0139/10 hrsz.-ú telek.
- (2) Az övezetben a nyersanyag kitermelés és feldolgozás céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények és létesítmények helyezhetők el.
- (3) A beépítés módja szabadonálló, beépíttség max. 20%, építménymagasság max. 7,5 m.
- (4) A bányaterület jelenlegi növényállományát meg kell orizni. Fakivágás csak a bányamuelés elorehaladása, a balesetveszély elhárítása vagy a fák biológiai pusztulása esetén történhet.
- (5) A meddohányók rendezése, átalakítása csak a bányamuelo által készitetett rekultivációs és tájrendezési terv alapján történhet. A rekultivációs és tájrendezési terv az Önkormányzattal egyeztetendo.
- (6) A bányaterületen a telekhatáron belül legalább 15 m széles 3 szintu zöldsávot kell létrehozni a szomszédos területek védelme érdekében.

- | | |
|------------------|---|
| - Táncsics út | szabályozási szélessége 12 m, illetve meglévő |
| - Marsbarth út | szabályozási szélessége 12 m illetve meglévő |
| - Vértes út | szabályozási szélessége 12 m illetve meglévő |
| - Rigó köz | szabályozási szélessége 12 m illetve meglévő |
| - Tervezett utak | szabályozási szélessége 12 m |

2. Közlekedési területek

A közigazgatási területen található országos és helyi utak, közterületi parkolók, gyalogos utak területei a térkép szerinti határvonalakkal.

3. Erdoterületek **(E)**

Az erdoterületek az erdő céljára szolgáló terület a község közigazgatási területén véderdok és gazdasági erdők találhatók.

4. Zöld területek **(Z)**

Az övezetbe az állandóan növényzettel fedett közterületek (közkert, közpark) tartoznak, melyek közútról közvetlenül megközelíthetőek.

Ebbe az övezetbe tartozik a 256/3 hrsz-ú terület, mely természetben a Hosök tere és a Merán park területe, továbbá a felhagyott kobánya 265/3, 265/4, 265/6 hrsz-ú területei.

A meglévő területek tovább nem oszthatók, azon a pihenést, testedzést, vendéglátást és a terület fenntartásához szükséges gazdasági épületeket lehet elhelyezni, legfeljebb 2%-os beépíthetőséggel.

A megengedett építménymagasság legfeljebb 3,5 m lehet.

5. Mezogazdasági terület **(M)**

A mezogazdasági terület

- általános növénytermesztés, állattenyésztés, általános mezogazdasági termelés céljára szolgáló terület. Külterületi növénytermesztés, állattenyésztés, mezogazdasági termelést szolgáló területek jelen rendelet egyéb pontjai alatt fel nem sorolt földrészleteken. **(Ma)**
- tanyás gazdálkodás folytatására alkalmas területek **(Mf)**. A község közigazgatási területén nem került kijelölésre.
- a kertgazdálkodás területei **(Mk)** a területen legalább 1000 m²-es telkek alakíthatók ki, melyek szélesség min. 12,0 m lehet. Az épületeket a szabályozási tervben feltüntetett építési helyen belül lehet elhelyezni, betartva az OTÉK általános előírásait. A legnagyobb beépítettség 3%-os lehet, a megengedett építménymagasság 4,5 m.

6. Egyéb terület

Vízgazdálkodással kapcsolatos területek **(V)**

Az egyéb területekhez az ingatlan nyilvántartásban ekként szereplo, vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak, a vízvezeték menti sávokkal, a térkép szerinti határvonalakkal.

A községben lévő, vízellátással kapcsolatos létesítmények (szivattyúház, átemelő, vízgépház stb.) védőtávolságot nem igényelnek.

7. § Általános előírások

(1) A tervezési területen elvi telekalakítási engedélyt kell kérni:

- a) a terven szereplo javasolt telekalakítástól eltérő szándék esetén,
- b) beépítetlen területen az előírt minimális telekszélességnél kisebb szélességű telkek esetén telkek átosztására vonatkozóan.

(2) A kialakult telekstruktúrába illeszkedő telekalakítás esetén geometriai szükségszerűségből előírt minimális méretektől (telekterület, utcafront, mért telekszélesség) 5% eltérés engedélyezhető.

(3) Építési szándék esetén elvi építési engedélyt kell kérni a törvényben előírt tartalommal

- a) egyes területek,
- b) gazdasági területek,
- c) különleges területek,
- d) kialakult telekosztás esetén a szabályozási előírásoknál kedvezőtlenebb adottságú telkeknél a beépítési lehetőség,
- e) beépített telkek esetén az újabb főfunkciójú épület engedélyezési tervét megelőzően az elhelyezés vizsgálatára.

(4) Feltöltésre szánt területen és mellette pince csak a megfelelő műszaki megoldással építhető.

(5) A falusias besorolású lakóövezetben újonnan épülő épület utcai homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetése nem lehetséges.

(6) Épületet a telek azon oldalhatárára kell építeni, amely az adott utcában már kialakult. Nem egyértelmű helyzetben az északi irányhoz közelebb eső oldalt kell építési vonalnak tekinteni. Amennyiben saroktelek esetén a beépítendő oldalhatár utcavonalra esik, ezt a homlokzatot is utcai homlokzatszerűen, a keresztútca elokert méretét (előírtat vagy kialakult állapotot) figyelembe véve kell kialakítani.

(7) Oldalhatáron álló beépítés esetén második épület (a fő funkciót kiegészítő funkciójú épület) az építési helyen belül bárhol – lehetőség szerint a főépület mögött – helyezendő el.

(8) Igazgatási, egyházi, kulturális, egészségügyi, szociális épület esetén a megengedett építménymagasság felett toronyjellegű épületrész építése engedélyezhető.

(11) Csak magastetes épület létesíthető.

(12) Új épület létesítése esetén csak épített kémény készíthető.

(13) Az épületek homlokzatképzése - homlokzatonként - legalább 75%-ban vakolt, vagy a településen alkalmazott kö legyen. Látszóteglá homlokzathelyület legfeljebb lábazon,

vagy egyéb igénybe vett szerkezeti elemeken alkalmazható. Fém és műanyag homlokzatképzés nem alkalmazható.

(14) Állattartó épület az építési vonaltól számított 15 m és a hátsókert között helyezhető el, magassága max. 4,5 m lehet.

(15) Állattartó épületek engedélyeztetésénél az állattartásról szóló önkormányzati rendelet előírásait is figyelembe kell venni. Nitrát érzékeny területen figyelembe kell venni az érvényben lévő vonatkozó jogszabályban foglaltakat is.

(16) Elokert mélysége a beépítetlen területeken min. 5 m, már beépített területen a kialakított utcaképhez illeszkedik, a szabályozási vonal figyelembevételével.

(17) Telekalakítás esetén a kialakítható minimális telekszélesség 16 m.

8. § Közterületek kialakítása, használata

(1) Közterületet rendeltetésének megfelelő célra bárki az általános szabályoknak és a helyi előírásoknak megfelelő módon használhat, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

(3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni. Építmény elhelyezésének feltételeire az érvényben lévő vonatkozó jogszabályban foglaltak vonatkoznak.

(4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a) hirdeto (reklám) berendezés elhelyezése,
- b) mozgó árusítóhely létesítése,
- c) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek),
- d) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
- e) szobor, díszkút elhelyezése,
- f) pihenohely létesítése,
- g) távbeszélő fülke elhelyezése,
- h) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok) elhelyezése, építőanyag tárolás.

(5) A közterületen elhelyezhető építmények esetében az építmény kialakításához csak természetes, tartós építőanyag használható fel.

9. § Kerítések

(1) Külterületen - ha ahhoz a Környezetvédelmi-, a Természetvédelmi Hatóság, az Erdofelügyelet, Földhivatal hozzájárul - csak élő sövény, legfeljebb 50 cm magasan szárazon rakott kő vagy fa oszlopok közé feszített legfeljebb 2,0 m magas huzalkerítés építhető, kivéve a (2) és (3) bekezdés alatti eseteket.

(2) Külterületi lakóterületen – amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik - legfeljebb 2,0 m magas tömör kő, vagy fakerítés építhető.

(3) Külterületi kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetekben 2,0 m magas fémoszlopok közé feszített huzalkerítés is használható.

(4) Belterületen – amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik - legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető, mely tömör kerítés esetén csak természetes anyagból készülhet (fa, kő, fém), a telekkel szemben állva a jobb oldalon. Oldalhatáron álló beépítés esetén azon a telekhatáron, amelyen az épület áll, helyezhető el kerítés.

(5) Telken belül funkcionális elválasztás céljából csak sövény építhető.

(6) Mezőgazdasági rendeltetési területeken drótfonatos kerítés létesíthető.

10. § Hirdetotáblák

(1) Nem közterületen csak az ott folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb fél négyzetméter területű hirdetotábla.

(2) Közterületen legfeljebb 100 méterenként 1 m² felületű hirdetotábla elhelyezése engedélyezhető.

(3) Épület homlokzati síkjához képest legfeljebb 60 cm kiállású lehet a hirdetotábla.

(4) A hirdetotábla anyaga, tartószerkezete fém, fa lehet.

(5) A környezetétől idegen, kirívó hirdetotábla nem engedélyezhető.

(6) Helyi értékvédelmi területen (muvi, természeti), csak a (4) bek. szerinti hirdetotábla helyezhető el, az is csak épületen, annak falával egy síkban. Ezen túlmenően útelágazásnál, útbaigazítás jellegű, legfeljebb negyed m² felületű tábla helyezhető el.

11. § Utak, közlekedés

(1) Az új utcák, utak szabályozási szélességét a Szabályozási Terv tartalmazza.

(2) A meglévő utak szabályozási szélessége a kialakult helyzetnek megfelelő marad.

(3) Közösségi létesítmények építése esetén a bejárat közelében a mozgásukban korlátozottak részére parkolóhelyet kell kialakítani az érvényben lévő vonatkozó jogszabály alapján és kerékpártároló helyet kell biztosítani.

(4) A terven feltüntetett közterületi parkolóhelyek fokozatosan kialakítandók.

(5) Az érvényben lévő vonatkozó jogszabály előírásait a gépkocsik számára és elhelyezésére vonatkozóan érvényesíteni kell, kivéve lakó- és üdülőházas területen, ahol funkcionális egységként 2 gépkocsit kell elhelyezni a telken belül.

(6) A nagy befogadóképességű parkolóknak 4 gépkocsinként nagy lombkoronát növelő, környezettudó fa telepítendő.

(7) Szállítási igényű használati mód engedélyezése esetén tehergépjárművek parkolását és a rakodási területet telken belül biztosítani kell.

12. § Közművek

(1) Közműellátás hálózati elemeit és szabályozó létesítményeit közterületen el kell helyezni.

(2) Ivóvízbekötést épületbe csak a szennyvízelhelyezés létesítményeinek megvalósulása után szabad elhelyezni.

a) A szennyvízelvezető csatornahálózat építéséig a szennyvizet telkenként, ellenőrizhetően szigetelt, időszakosan szippantással üríthető szennyvíztározóba kell helyezni.

b) A zárt szennyvíztározó medence terveit engedélyezésre be kell nyújtani az I. fokú építési hatósághoz.

(3) A szennyvíz szikkasztása átmenetileg sem engedélyezhető.

(4) Az ipari létesítmények technológiai szennyvizét elokezelés után szennyvízcsatornára kell kötni, közcsatornába engedett szennyvíz minősége feleljen meg a vonatkozó jogszabályban foglalt határértékeknek.

(5) Az ipari létesítmények csapadékvizét szükség esetén tisztítani kell, hogy a befogadóba csak az érvényben lévő vonatkozó jogszabályban megállapított határértékeknek megfelelő minőségű víz kerüljön.

(6) A felszíni vízelvezetési rendszert a tulajdonosnak bel- és külterületen egyaránt karbantartani, tisztítani kell.

(7) A településkép szempontjából fontos területeken a villamosenergia-ellátást és közvilágítást földkábel alkalmazásával célszerű biztosítani.

(8) Az energiaközművek hálózati és szabályozási létesítményeinél az érvényben lévő vonatkozó rendeletekben rögzített biztonsági övezetek létesítéséről gondoskodni kell. Az üzemvitel zavartalansága érdekében a biztonsági övezeten belül a rendeletekben rögzített tilalmak és korlátozások érvényesek.

(9) A vonalas közmulétesítményeknél és berendezéseknél a hatályos jogszabályokban előírt védótávolságokat be kell tartani. A vezetékes ivóvíz biztosítása érdekében nyomásfokozó rendszer kiépítése szükséges.

(10) A 0121/10, 0121/11, 0144/28 és a 0144/29 hrsz-ú területen áthaladó 20 kV – os nagyfeszültségű légvezetéket földkábelre kell cserélni.

13. § Zöldterületek

(1) A zöldterületek részben önállóan, részben más terület-felhasználási kategóriákon belül helyezkednek el.

(2) A belterület közhasználatú, állandóan növényzettel fedett részei a közparkok.

(3) Épületet legfeljebb 2%-os beépíthetőséggel lehet elhelyezni. A megengedett építménymagasság legfeljebb 3,5 m lehet.

(4) Zöldterületet más rendeltetésű terület-felhasználási egység területévé átminősíteni csak a Szerkezeti Terv módosításával lehet.

(5) A közterület lekerítése, beépítése, vagy azon a közcélú használat bármely korlátozását eredményező munkálatok végzése tilos.

(6) A tervezési területen, ahol azt a szabályozási szélesség és a közművek lehelyezése megengedi, biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását, a közlekedésre igénybe nem

vett közterületek fásítását. Különös figyelmet kell fordítani az újonnan beépített területek fásítására. A fásításhoz honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni. Légvezeték alatt csak olyan kis növéssű fák ültethetők, melyek csonkolása nem szükséges. Ahol fasor nem alakítható ki, sövényel kell kialakítani.

(7) Ajánlott nem csak egy fajból kialakítani a fasort, hanem több fajból. Fasornak javasolt fák:

a) Gyümölcsfák pl.: dió, szilva, eperfa, cseresznye, meggy, mandula.

b) Honos fajok pl.: fuz, nyár, éger, koris, szil, hárs.

(8) Közterületen a fák kivágása és csonkolása csak engedéllyel történhet. A kivágott fák pótlásáról egy éven belül kell gondoskodni, legalább az 1 m magasan mért törzsátmérőnek megfelelő méretű, minimum kétszer iskolázott fával.

(9) A meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról gondoskodni kell, illetve a kevés közcélú zöldfelülettel rendelkező tömbökben pótolni kell a hiányokat, növelni a zöldfelületet.

(10) Lakóterületen új épület építése, meglévő épület bővítése, átalakítása, felújítása során az előírt zöldfelület minden 300 m²-e után 1 db honos, nagy lombot növelő fa ültetendő.

(11) Gazdasági területek határán legkésőbb az építéssel egyidejűleg védősávot kell telepíteni.

(12) Erdőnek nem minősíthető honos fajokból álló facsoportok, meglévő fák, fasorok megtartásáról kell gondoskodni.

(13) A külterület természetes strukturáló elemeit, a természetes növény- és állatvilág számára élőhelyet biztosító patakokat és vízfolyásokat védeni kell.

14. § Erdőterületek

(1) Minden erdőt, fasort, facsoportot, egyes fát érintő esetben az érvényben lévő vonatkozó jogszabály, valamint a végrehajtására kiadott az érvényben lévő vonatkozó jogszabály előírásai kötelezően betartandók.

(2) Ökológiai erdők a turisztikai és rekreációs rendeltetésű helyi természetvédelmi területek.

(3) A területen az erdő rendeltetésének megfelelő, valamint turisztikai és rekreációs célokat szolgáló természetes anyagokból (ko, fa) épített létesítmények helyezhetők el.

(4) 10 ha-t meghaladó területnagyság esetén a max. beépítettség: 0,5 %.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

(6) Védelmi rendeltetésű erdőben épület nem helyezhető el.

(7) Védelmi rendeltetésű erdosávok minimális szélessége: 10 m.

(8) Az erdőkben minden beavatkozás csak az erdészeti hatóság engedélyével végezhető.

(9) Erdőtelepítés esetén honos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fajokból kell választani (fuz, nyár, éger, tatarjuharos löszpusztai tölgy stb.). Gondot kell fordítani arra, hogy a telepítés során elegyes erdő keletkezzen.

(10) Erdoterületen fakivágás csak a fák biológiai pusztulása, balesetveszélyes volta esetén, illetve a szemetelő, allergiakelto fajok esetén egészségügyi okból történhet. Tarvágás nem, csak fokozatos facsere engedélyezhető mielőbbi pótlás előírásával annak érdekében, hogy az érintett erdőfelület minél kevesebb ideig legyen korlátozva funkciója betöltésében.

(11) Erdoterület, facsoport körülkerítése tilos, kivéve, ha azt növendék erdő és/vagy a vadállomány védelme indokolja.

15. § Mezőgazdasági terület

(1) Mezőgazdasági rendeltetésű területeket más célra felhasználni nem lehet, azokon növénytermesztés, állattenyésztés, illetve azokkal kapcsolatos termékfeldolgozás folytatható.

a) (Ma) Hagyományos mezőgazdasági művelés és hasznosítás, épület nem építhető.

b) (Mv) Mezőgazdasági művelés, védendő tájhasználat, épület nem építhető.

c) (Mt) Hagyományos gazdálkodási mód tanyával, min. 6.000 m² térmérték esetén.

d) (Mk) Kertgazdálkodási terület. Az övezetbe sorolt területeken min. 1000 m² térmértékű területek alakíthatók ki, és a megengedett legnagyobb beépítettség 3 % lehet. A beépítési mód oldalhatáron álló, a legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.

(2) Távlátban belterületbe vonandó mezőgazdasági területen a jelenlegi rendeltetésnek megfelelő célú létesítmények is csak ideiglenesen helyezhetőek el.

(3) Mezőgazdasági területen építmény csak az érvényben lévő vonatkozó jogszabály, törvény szerinti feltételek teljesülése esetén, és az érvényben lévő vonatkozó jogszabály szerint lehetséges.

(4) Ahol a területek elválasztása feltétlenül szükséges, a táblák elválasztását kerítés helyett honos fajokból álló sövényekkel kell megoldani.

(5) A területek művelése során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra.

(6) Utak, duloutak mellett fasorok ültetendők, honos fafajokkal, gyümölcsfákkal.

(7) Légvezeték alatt csak olyan alacsonynövésű fák ültethetők, melyek csonkolása nem szükséges.

(8) Állattartó telep csak almos technológiával létesíthető. Az állattartásra vonatkozó részletes szabályokat az állattartást szabályozó önkormányzati rendelet tartalmazza. Nitrátérzékeny területen figyelembe kell venni az érvényben lévő vonatkozó jogszabályban foglalt szabályokat is.

(9) A vízfolyások és víznyero helyek közelében tápanyag gazdálkodásra tozeget, vagy komposztot kell alkalmazni.

16. § Egyéb területek

(1) A közigazgatási határon belül található alábbi területek:

a) patakok medre, partja,

b) közcélú, nyílt csatornák, árkok medre, partja,

(2) A területen elhelyezhető létesítmények: vízkár elhárítási létesítmények.

(3) Az ivóvíz minőségi víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védoterületén csak a rendeltetésszerű üzemelés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

17. § Védoterületek

(1) Beépítésre nem szánt területeken az országos közutak védosávja 100-100 méter, építés esetén a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

(2) A vízfolyások partjától számított 6-6 méteres sáv vízügyi védoterületként meghagyandó vagy zöldfelületként kialakítandó, ahol biztosítani kell a honos vízi és vízparti fajok elterjedését.

(3) Állattartó épületek esetén a következő védótávolságokat kell figyelembe venni:

a) kis haszonállat ólja és ketrece lakó- és középülettől legalább 6 méterre,

b) haszonállat ólja lakó- és középülettől legalább 10 méterre, kifutója legalább 12 méterre,

c) trágya- és trágyalétároló lakó- és középülettől legalább 12 méterre legyen.

(4) A temető lakó- és üdülotelektől mért 50 m-es sávján belül temetési tilalom rendelendő el.

III. Fejezet

Környezet- és természetvédelmi szabályok

18. § Kulturális örökségvédelem

(1) A község régészeti lelőhelyei

- Orond pusztán, a közüttől a pusztára menő déli út oldalán 1936-38-ban 6-9. századi avarkori temető 425 sírját tárták fel, a temetőnek mintegy a felét.
- Orond pusztán vaskori (i.e. 6. sz-i) faluhelyet és sírkövet találtak.
- Öregtő mellett 11-13. századi sírok voltak.
- A Páskum szoloban római kori oroszlánszobor volt
- Lóállási dűlő, a községtől keletre a Zámolyi út mentén középkori faluhely, temető, kerek kápolna.

(2) A régészeti jelentőségű területeken minden 30 cm-nél mélyebb földmunkát (építés, fásítás, mélyszántás, stb.) a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal be kell jelenteni a Kulturális Örökségvédelmi hivatal székesfehérvári irodáján és a Fejér Megyei Múzeumok Igazgatóságán.

(3) A község műemlékei

- Rk. plébánia templom, késő barokk fojtással épült épült 1775-76-ban
- Rk. plébánia a 19. sz. elejéről
- Református templom 1786.

(4) Műemlék épület felújítása, helyreállítása csak a Kulturális Örökségvédelmi hivatal Regionális Irodája előzetes engedélye alapján történhet meg.

19. § Általános előírások

- (1) Az érvényben lévő vonatkozó jogszabály által meghatározott környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek a település belterületén nem létesíthetők.
- (2) A település területén zavaró hatású ipari létesítmény nem létesíthető.
- (3) Mélyen fekvő területeken építmény nem helyezhető el.
- (4) Patakok, vízfolyások vizes élőhelyeit, mint a biotop hálózat fontos elemeit fokozottan védeni kell.

20. § A föld és a talaj védelme

- (1) Építési területek, parkok, útalapok feltöltésére szolgáló anyagnyerő helyek kialakításához a talaj minőségében jelentős változást okozó termoföld eltávolításához minden esetben a talajvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.
- (2) A föld ásványi anyagként való kitermelése az illetékes bányakapitányság engedélyének beszerzésével lehetséges.
- (3) Építési tevékenységhez csak legálisan működő, engedélyezett bányából származó nyersanyag használható fel.
- (4) Tereprendezési munkák, amennyiben az eredeti terepszint 0,5 m-nél nagyobb mértékben átrendezésre kerül - a talajerózió elkerülése érdekében -, csak hatósági engedély alapján végezhetők.
- (5) A községben terület feltöltésére csak környezetre ártalmatlan anyagok használhatók fel.
- (6) Föld alatti üzemanyag- és olajtartályok csak dupla fallal, szivárgásjelzővel ellátva létesíthetők a község teljes közigazgatási területén.
- (7) Szennyvízcsatornába és zárt szennyvíztisztítóba csak az érvényben lévő vonatkozó jogszabály előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők be.
- (8) A szennyvízbírság előírásainál az érvényben lévő vonatkozó jogszabály szabályait kell alkalmazni.
- (9) A csapadékvíz elvezetését nyílt, szükség esetén burkolat árokkal kell megoldani a medererózió elleni biztosítás mellett. A Dózsa Gy. úton vápás vízvezetést kell alkalmazni és gondoskodni kell az utca partfal védelméről.
- (10) A területen vagy olyan technológiák alkalmazhatók, amelyek a talajt nem szennyezik, vagy a talajszennyezést biztonságos módon meg kell akadályozni.
- (11) A vizek mezogazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről az érvényben lévő vonatkozó jogszabály előírásai az irányadók. Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá trágyatárolók csurgalékvizeinek bevezetése a vizekbe.
- (12) Növényvédőszer, mutrágya, útszórásos anyag csak fedett térbe, talajtól elszigetelten tárolható.

21. § Vízvédelem

- (1) A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló vonatkozó jogszabály előírásai az irányadók.

(2) A vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló vonatkozó jogszabályban foglaltakat figyelembe kell venni.

(3) A belterületen a talajvíz és élvizek védelmének kiemelt jelentőséget kell biztosítani.

(4) Az ingatlan tulajdonosa (használója) az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, muvelheti, hogy a vizek természetes lefolyását ne akadályozza, a vízellétesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.

(5) A patakok, vízfolyások és öntözőcsatornák parti sávját úgy kell használni, hogy azt a meder tulajdonosa (használója) a meder-karbantartási munkák, mérések esetenkénti ellátása céljából a feladataihoz szükséges mértékben igénybe vehesse. E célból a vízparttól számított 6 - 6 méter vízügyi védoterületként meghagyandó, melyet zöldterületként kell kialakítani, ahol biztosítani kell a honos vízi és vízparti fajok elterjedését.

(6) A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. A vízgyűjto területeken hordalékfogókat kell létesíteni, melyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.

(7) A vízfolyások medrét burkolni, vonalát kiegyenesíteni tilos.

(8) Élvízbe csak az érvényben lévo vonatkozó jogszabály határértékeinek megfelelő minőségű csapadékvíz vezetheto.

(9) A vízminőség védelme érdekében el kell érní, hogy a vízfolyások és víznyero helyek körzetében lévo ingatlanokon talajgazdálkodásra csak érett komposztot, vagy tozegterméket használjanak.

(10) Állattartó telepek csak olyan technológiával muködhetnek, melyek vízszennyezést nem okoznak. Ez esetben az érvényben lévo vonatkozó jogszabály eloirásait be kell tartani, a nitrát szennyezés elkerülése végett.

(11) A mezogazdasági eredetu szennyezések csökkentése érdekében a meliorációs tervekben szereplo külterületi vízrendezést össze kell hangolni a belterületek vízrendezésével.

22. § Levegőtisztaság védelem

(1) Az érvényben lévo vonatkozó jogszabályba foglaltak az irányadóak. Tilos a környezeti levego olyan mértéku terhelése, amely légszennyezést okoz, valamint tilos a környezeti levego bazzel való terhelése.

(2) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértékeket meghaladó kibocsátásokat. A légszennyezo források üzemeltetését az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell végezni.

(3) Új létesítmények elhelyezése esetén érvényesíteni kell az átszellozés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).

(4) Tekintettel a gazdasági- és a lakóterületek közelségére, zaj- és légszennyezo, bazzel járó tevékenység nem folytatható.

(5) Az érvényben lévo vonatkozó jogszabályban meghatározott környezetvédelmi engedélyben rögzítetteknek megfelelően végezhető tevékenység.

(6) A kereskedelmi, szolgáltató, ipari terület létesítményei körül védofasor, szükség esetén összefüggo védofásítás telepítendő.

(7) A meglévő fák, védofasorok megtartásáról, kiegészítéséről gondoskodni kell.

23. § Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

(1) A község területén keletkező kommunális hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben kell tárolni. Az elszállítás szolgáltatásáról az önkormányzat gondoskodik. A folyékony kommunális hulladék elszállításáról előállítója gondoskodik.

(2) A veszélyes hulladékot a Hulladékgazdálkodási Törvénynek és az érvényben lévő vonatkozó jogszabálynak megfelelően kell gyűjteni, tárolni, kezelni, szállítani, elhelyezni, illetve ártalmatlanítani.

(3) A szerves hulladék komposztálására és talajjavítási célra történő felhasználására törekedni kell, de forgalomba hozni csak mint engedéllyel rendelkező termék növelő anyagot lehet.

(4) A területen az illegális személtelakókat meg kell szüntetni. Amennyiben ezek veszélyes hulladékot tartalmaznak, úgy a (2) bekezdés előírásainak megfelelően kell eljárni, és alkalmazni szükséges az érvényben lévő vonatkozó jogszabályba foglaltakat.

(5) Hulladékok nyílt téri, illetve háztartási tüzeloberendezésben történő égetése tilos.

24. § Zaj és rezgés elleni védelem

(1) A terület felhasználása során a zaj-, és rezgésvédelemről szóló és a zaj-, és rezgésterhelési határérték megállapításáról szóló az érvényben lévő vonatkozó jogszabályba foglaltakat kell figyelembe venni. Terület-felhasználási egységenként a megengedett legnagyobb zajterhelési határértékek az alábbiak:

Terület-felhasználási egység	Határértékek: Egyenértéku A hangnyomás-szint (dB)	
	Nappali	Éjszakai
Lakóterületek	50	40
Gazdasági területek	60	50

A gazdasági területek lakóterülettel, zöldterülettel határos vonalán a lakóterületekre érvényes határértékeket kell biztosítani. Amennyiben a már meglévő létesítmények a fenti értékeket túllépnek, a védelemről a az érvényben lévő vonatkozó jogszabály alapján gondoskodni kell. A kötelezettség elmulasztása esetén a létesítmény üzemeltetése korlátozható, vagy működési engedélye visszavonható.

(2) Zajt, illetve rezgést elősegítő új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, meglévő helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, valamint azon építési munkát végezni, hogy a zaj és rezgésterhelés a területre vonatkozó terhelési, illetve létesítményre megállapított kibocsátási határértékeket ne haladja meg.

(3) Az érvényben lévő vonatkozó jogszabály által meghatározott környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek a tervezési területen csak a hatásvizsgálat elvégzése és a környezetvédelmi engedélyben rögzítetteknek megfelelően végezhető.

IV. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

25. § A telekalakítás szabályai

(1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége jelen szabályozási előírásoknak és az érvényben lévő vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

(2) Épülettel azonos méretű telek nem alakítható ki.

26. § Útépítési és közműépítési hozzájárulás

(1) Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére lehet kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanait érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít. Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

27. § Kártalanítás

Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, hasznélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az érvényben lévő vonatkozó jogszabály szabályozza.

28. § A településrendezés jogintézményei

1) Az önkormányzat által elhatározott, a településfejlesztés célját szolgáló közösségi érdekek megvalósítása érdekében az Önkormányzat élhet a kisajátítás törvényben szabályozott eszközeivel.

2) Az 1) foglaltak megvalósítása érdekében a szabályozási tervben meghatározott közösségi területek megszerzésére az Önkormányzat gyakorolhatja elővásárlási jogát. (az egész község, de elsődlegesen a tervezett településközpont tervezett területén).

3) Jelen rendelettel hatályba lépő szabályozási terv építési tilalmat illetve korlátozást nem állapít meg, ezért az azokhoz kapcsolódó kártalanítás kérdéseit nem szabályozza.

4) Az ingatlan tulajdonosok jog karbantartási kötelezettségét az Önkormányzat ne kívánja szigorítani, ezért arra az érvényben lévő vonatkozó jogszabály előírásai a mérvadóak.

5) Az önkormányzat az általa kialakított lakótelkek értékesítése esetén legfeljebb 5 éves időtartamra beépítési kötelezettséget írhat elő. A beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az Önkormányzatot megilleti a visszavásárlás joga az eredeti vételáron, mely megnövelendő a beinvestált értékkel, illetve az évenkénti kamatnövekvénnyel.

6) Helyi közút létesítése, illetve meglévő közút szélesítése érdekében az Önkormányzat a szabályozási tervnek megfelelően – az érvényben lévő vonatkozó jogszabály előírásainak

figyelembe vétele mellett – területet vehet igénybe megfelelő mértéku kártérítés megfizetésével.

29. § Településrendezési eszközök használata

(1) A településrendezési eszközöket (Településfejlesztési koncepció, Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv, Helyi Építési Szabályzat) a törvény által megszabott időközökben felül kell vizsgálni.

(2) A távlatban belterületbe vonandó területekre és a külterület beépítésre szánt területeire a telekosztás, útszabályozás, építés előtt Szabályozási Tervet és Építési Szabályzatot kell készíteni, melyek nem térhetnek el a Településszerkezeti Tervtől és jelen Szabályzat és Szabályozási Terv szellemétől.

(3) A Településszerkezeti Tervtől eltérő terület-felhasználás esetén azt módosítani kell.

30. § Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba , a rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon intézkedik.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Csákberény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2008.(XI. 28.) sz. rendelete.

Lóderer Miklós
polgármester

Bendáné Perlaki Beáta
köjegyző

A rendeletet a mai napon kihirdettem:

Csákberény, 2009. január 16.

Bendáné Perlaki Beáta

köjegyző