

V É R T E S A C S A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

**Vértesacsa Község Önkormányzata képviselő-testületének
3/2007. (III. 2.) számú rendelete**

**Vértesacsa Község Helyi Építési Szabályzatának és
Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

V É R T E S A C S A K Ö Z S É G TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Vértesacsa Község Önkormányzata képviselő-testületének
3/2007. (III. 2.) számú rendelete Vértesacsa Község Helyi Építési Szabályzatának
és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

Megrendelő:	Vértesacsa Község Önkormányzata 8089 Vértesacsa, Vörösmarty utca 2. Képviselője: Széll Ferenc, polgármester Borsos Jánosné, jegyző	
Generáltervező:	Üzenet Kft.	
Vezető tervező:	Koszorú Lajos TT 01-1346/01	Üzenet Kft.
Településrendezés, értékvédelem, tájrendezés:	Tóth Helga Tábori Attila	
		M-Teampannon Kft. M-Teampannon Kft.
Településfejlesztési koncepció:	Polgár Judit Tosics Iván	Üzenet Kft. Konzulens
Közmű:	Sadecky Alajos V3a-1/131595	Üzenet Kft.
Közlekedés:	Kajtárné Varga Ida K1d-1/19 0320	Szerkezetek Kft.
Környezetvédelem:	Tóth Helga	M-Teampannon Kft.
Régészet:	Somogyi Krisztina 2.3.1/667-5/2004.	Ásatárs Kft.
Munkatársak:	Mlakár Vivien Szőke Tamás	M-Teampannon Kft. M-Teampannon Kft.
Szirtes Attila	Szirtes Bt. Horn Ádám	Üzenet Kft.
Ügyvezető:	Polgár Judit	Üzenet Kft.

**Vértesacsa Község Önkormányzata képviselő-testületének
3/2007. (III. 2.) számú rendelete
Vértesacsa Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási
Tervének jóváhagyásáról**

Vértesacsa Község Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3), 7. §. (3), és 12.§. (2)b. bekezdések szerinti hatáskörben a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és a Szabályozási Terv (továbbiakban SZT) jóváhagyásáról szóló rendelet hatálya Vértesacsa Község teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) Vértesacsa Község közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt-építményrészt építeni, alakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetést megváltoztatni és ezekre engedélyt adni csak a Szabályozási Tervekben és jelen Helyi Építési Szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. A fentiekben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű jogszabályok és egyéb követelmények előírásait kell alkalmazni.
- (3) A Helyi Építési Szabályzat csak a mellékelt M=1:10.000 méretarányú SZT-1 és az M=1:2000 méretarányú SZT-2 Szabályozási Tervekkel illetve az 1., 2. és 3. sz. mellékletekkel együtt érvényes

Szabályozási elemek

2. §

- (1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni, és meg kell tartani:
 - a) szabályozási vonal
 - b) övezethatár
 - c) övezet, építési övezet jele és paraméterei
 - d) szabályozási elemekre vonatkozó méretek
 - e) kötelező előkert
 - f) építési vonal
 - g) építési hely
 - h) telek nem beépíthető része
 - i) beültetési kötelezettség
 - j) kötelező fasor
 - k) helyrehozatali kötelezettségű terület határa
- (2) A szabályozási terveken feltüntetett irányadó szabályozási elemek a magasabb rendű jogszabályok és jelen rendelet előírásainak betartása mellett rendeletmódosítás nélkül, a további műszaki tervezési és engedélyezési eljárások során pontosíthatók.
- (3) A szabályozási terven feltüntetett egyéb jogszabályban meghatározott – tájékoztató – elemeket megváltoztatni, vagy azoktól eltérni csak a vonatkozó jogszabály módosulása esetén, vagy az illetékes hatóság felmentése, hozzájárulása mellett lehet.

Telekalakítás**3. §**

- (1) Telekalakítás engedélyezésekor a kialakítandó új építési telkek minimális telekszélessége:
 - a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 16 m
 - b) szabadon álló beépítés esetén: 20 m
- (2) A beépítésre szánt területeken a közművek és építményeik számára az egyes építési övezetekben előírt legkisebb telekméretnél és telekszélességnél kisebb telek is kialakítható.
- (3) Falusias lakóterületen a legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb, de a HÉSZ hatályba lépésekor meglévő, kialakult telek beépíthető, ha a telek szélessége nem kisebb, mint 14 méter, és mélysége nem kisebb, mint 25 méter.

Építmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások**4. §**

- (1) Beépítésre szánt területen 10 m-nél kisebb telekszélességű meglévő telken nem helyezhető el épület.
- (2) Az oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket a telekhatáron vagy attól max. 1,0 m-re kell elhelyezni.
- (3) Lke-2 övezetekben az előkert nagysága 5 méter.
- (4) Ahol a szabályozási terv (SZT-2) nem jelez kötelező előkertméretet, ott az illeszkedés szabályait kell figyelembe venni az előkert megállapítása során.
- (5) Az előkert meghatározott mérete egyben az utca felőli építési vonal helye is.
- (6) Fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén az elhelyezendő épület utcai homlokzatának teljes egészében az építési vonalra kell illeszkednie, kivéve az utcai építési vonaltól legalább 5 méterrel hátrébb elhelyezkedő keresztszárnyat.
- (7) Ha az Lf-1 építési övezet területén a domborzati viszonyok nem teszik lehetővé épület elhelyezését a (2), (4), (5) és (6) bekezdés szerint, akkor az elvi engedélyezés során ennek lehetőségét tisztázni kell.
- (8) Kiszolgáló épületet (melléképület) a fő rendeltetésű épület mögött, annak oldalhatáron álló vonalában kell elhelyezni.
- (9) Ha meglévő, kialakult telken nincs az igényeknek megfelelő melléképület, és a hátsó telekhatár és a be nem építhető terület közelsége nem teszi lehetővé a (8) bekezdésben foglaltak szerinti melléképület elhelyezését, akkor kivételesen engedélyezhető a kialakult kétsoros (kétoldali) telekbeépítésekhez hasonló (lásd fogalom magyarázat: 1. számú melléklet) melléképület elhelyezése. Ekkor a melléképület homlokzatának hasonló kialakításúnak kell lennie, mint a fő rendeltetésű épület homlokzata.
- (10) Háziállatok tartására szolgáló épületek és kisüzemi állattartó telepeket a 2. számú melléklet szerint kell elhelyezni.

II. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ HELYI RENDELKEZÉSEK

Építészeti és településképre vonatkozó általános előírások

5. §

- (1) Fő rendeltetésű épület – a faanyagú és faburkolatú épületeket kivéve – legalább 50%-ban vakolt homlokzati falfelülettel alakítható ki.
- (2) Helyi értékvédelmi területen, Kossuth Lajos utcában, Vörösmarty utcában, Fő utcában, József Attila utcában fő rendeltetésű, vakolt épület felületének alapszíne fehér, halvány v. törtsárga, tojáshejsárga árnyalatú lehet. A település többi részén tört pasztellszínek is alkalmazhatók.
- (3) Lakó- és kiszolgáló épületek tetőhajlásszöge 35-45° közötti lehet, kivéve az Lke-1 övezetben elhelyezendő épületeket.
- (4) Épület építése esetén a tetőfedés anyaga nád, faszindely, vagy cserép lehet. Tetőfelújítás esetén a meglévő típusú tetőfedő anyagot is lehet használni, ha annak színe környezetbe illeszkedő.
- (5) Maximum 1,80 m magas, áttört kivitelű kerítés építhető. Az utcafronton maximum 0,6 m magas tömör lábazat is létesíthető. Az anyaghasználat és színezés a környezethez és településképhez illeszkedő legyen.
- (6) Az SZT-2 tervlapon jelölt „telek be nem építhető részén” épület, építmény – a terepszint alatti létesítmény kivételével – nem helyezhető el, burkolat nem építhető. A telek ezen részén teljes mértékben aktív zöldfelület (Lásd: fogalom magyarázat) alakítandó ki. A terepszint alatti létesítményeket minimum 15 méterre kell elhelyezni a hátsó telekhatártól.
- (7) Falusias lakóterületen az épületek utcai homlokzatán erkély, balkon nem létesíthető.
- (8) A település területén lévő kutak közterületi kialakítása településképi jelentőségű, ezért akkor olvasható be építési telekbe, ha a kút nem védett.
- (9) A falusias lakóterületen és településközponti vegyes területen lévő közterületek és közutak nyomvonala kialakult szerkezetű, azokat megváltoztatni csak a szabályozási terven jelölt helyeken, vagy indokolt esetben (a balesetmentes közúti és gyalogos közlekedés biztosítása, közműfejlesztés, közterületfejlesztés érdekében) a településszerkezet sajátosságainak érvényesítése mellett lehetséges.
- (10) Falusias lakóterületen az épületek tetőgerincvonala a környezetben található, meglévő épületek rendszeréhez kell, hogy illeszkedjen (Lásd: 8. számú függelék).
- (11) Az SZT-2 jelű szabályozási tervlapon jelzett „alacsonyan fekvő” területeken az épületek padlósíntvonalát az eredeti terepszinthez képest minimum 1 méterrel magasabban kell kialakítani.
- (12) Építési engedély csak rendezett építési telekre (lásd Fogalom magyarázat) adható ki.

Helyi értékvédelmi területek védelmére vonatkozó előírások

6. §

- (1) Helyi értékvédelmi területen közműlétesítmény (kivéve köztérvilágítás) felszínen nem helyezhető el, új légvezetékek nem építhetők ki. A hálózatok fejlesztése, felújítása során a földkábeles megoldást kell alkalmazni, illetve a transzformátorokat úgy kell elhelyezni, hogy azok a településképet ne zavarják.
- (2) 0,4 m²-nél nagyobb reklám- és hirdetőtáblák, cégérek nem helyezhetők el, a 0,4 m² vagy annál kisebbek csak a képviselő-testület egyetértő véleménye esetén helyezhetők

- el. Ennél nagyobb reklám- és hirdetőfelületek csak a SZT-2-ben jelölt helyen alakíthatók ki.
- (3) Helyi értékvédelmi területen a telekszerkezet nem változtatható. A meglévő telkek csak az SZT szerint alakíthatók.
- (4) A 89,90,91 hrsz-ú telkeken található épületek elbontása tilos, felújításuk csak az eredeti karakter megújítása, megőrzése mellett engedélyezhető.
- (5) A 299 hrsz-ú földrészleten található építmények (támfal, Pálos rend pincéje) elbontása tilos, megőrzésükről, bemutathatóságukról gondoskodni kell. A földrészlet (park) más célra nem használható, a bástyafalmaradvánnyal együttest képez, értékbemutató célját szolgálja. Új építmény csak a pince állagmegóvása érdekében azzal összefüggő rendeltetéssel helyezhető el és a terepszint fölé maximum 0,6 méterrel emelkedhet ki.
- (6) A 298. hrsz-ú telken álló kisiskola épülete megőrzendő. Funkcióváltását a településfejlesztési koncepciónak megfelelően elvi engedélyezési eljárás során kell tisztázni.
- (7) Meglévő támfalakat („bástyafalakat”) elbontani nem lehet, felújításuk, kiegészítésük, illetve új támfal építése csak az eredeti típusú terméskőből lehetséges.
- (8) Helyi értékvédelmi területen épület csak oromfalasan, 40-45°-os nyeregtetővel alakítható ki. Az utcai homlokzattól 7 m mélységen túl keresztszárny építhető, melynek gerincmagassága nem lehet magasabb, mint a főtömegé.
- (9) Helyi értékvédelmi területen épület építése esetén az új épület szélessége legfeljebb 7 méter lehet.
- (10) Helyi értékvédelmi területen a kialakult kétsoros (kétoldali) beépítés (1. melléklet: Fogalommagyarázat) megőrzendő.
- (11) Helyi értékvédelmi területen kerítés építése esetén a kerítés maximális magassága 1,8 méter.
- (12) Kerítéslábazat építése esetén a lábazat magassága maximum 0,6 méter lehet. Anyaga kő, téglala lehet, más anyaghasználat esetén vakolni kell.
- (13) A kerítésmező az örökségvédelmi hatástanulmány értékvédelmi fejezet fotódokumentációjában bemutatott stílusban fából készülhet. Színezése natúr, barna, sötétbarna, vagy sötétzöld árnyalatú lehet.
- (14) Helyi értékvédelmi területen elhelyezhető melléképítmények: a domborzati adottságok esetén löszfalba vájt pince, közműbecsatlakozási műtárgy, kerti építmény, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, kerti szabadlépcső.
- (15) Állatkifutó, komposztáló, víz,- és fürdőmedence minimum 1 méter magasra megnövő növényzet takarásával építhető a főépület mögött.
- (16) Épület tetőfelületén csak a tető síkjába helyezett tetőablak alakítható ki.

7. §

Helyi egyedi védelem általános szabályai

- (1) A helyi egyedi védelem az épített örökség elemeire és azok együtteseire vonatkozik. A helyi egyedi védelemre javasolt épületeket, szobrokat, feszületeket a 2. számú függelék tartalmazza.
- (2) A védett épületeken történő beavatkozás során az eredeti állapot megőrzését illetve annak lehetséges helyreállítását biztosítani kell. Ezt a tervezett beavatkozással arányosan érvényesíteni kell a tömegformálás, nyílászárók, tetőfedés, homlokzatszínezés, kerítés és melléképítmények alakítása során.
- (3) A helyi védelem alatt álló építményt, épületrészt csak a helyi védettség megszüntetése után lehet elbontani.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt lévő épület közvetlenül szomszédos telkein álló fő rendeltetésű épület nem térhet el jelentősen, az egyedi védelem alatt álló épület megjelenésétől. Így ezen telkeken új épület építése esetén, vagy jelentős átalakítás esetén:

- a) az új épület magassága nem haladhatja meg az egyedi védelem alatt álló épület homlokzatmagasságát, és nem lehet attól több, mint 0,5 m-rel alacsonyabb.
 - b) az új épület szélessége nem lehet több 7,0 m-nél.
 - c) a tető típusát, a tetőgerinc utcavonalhoz viszonyított helyzetét a védett épület ugyanezen tulajdonságai határozzák meg. A tető hajlásszöge a védett épületek tetőhajlásszögéhez képest $\pm 5^\circ$ -kal eltérhet, de nem lehet több 45° -nál.
- (7) A hasznosítás módjának megváltoztatása a védett értéket nem veszélyeztetheti.
 - (8) A tulajdonosnak kötelessége a védett érték rendeltetésnek megfelelő használata, állapotának megóvása, karbantartása.
 - (9) Szobor, feszület áthelyezése csak képviselő-testületi döntés alapján történhet.
 - (10) A régi kutak állapotát fel kell mérni, és a helyi értékvédelmi rendeletben kell védelmükről intézkedni. Felújításukról, karbantartásukról, valamint a balesetveszély elhárításáról az önkormányzat gondoskodik.
 - (11) Kutak felújítása során az eredeti állapot megőrzésére törekedni kell.
 - (12) A helyi egyedi védelem irányításáról, a helyi védettség megszüntetéséről és keletkezéséről, a helyi egyedi és területi értékek nyilvántartásáról illetve a helyi egyedi és területi védettség alá eső emlékek fenntartására fordítandó támogatási rendszerről az önkormányzat külön rendelet alapján dönt.

Zöldfelületek kialakítása

8. §

- (1) Az építési övezetekben meghatározott arányú kötelezően kialakítandó zöldfelületet a használatbavételi engedély megadását követő 1 éven belül kell eltelepíteni.
- (2) A beültetési kötelezettségű vagy kötelező fásításra kijelölt telkeken új épületekre használatbavételi engedély akkor adható ki, ha a beültetési kötelezettség szerinti zöldfelület kialakítása, illetve a fasor telepítése megtörtént.
- (3) A beültetési kötelezettség 10 m szélességig két sor 6×6 m-es kötésben telepített előnevelt fákból álló fasort és egy cserjesort jelent, minden további 10 m szélesség esetén további egy fasort és cserjesort kell ültetni.
- (4) Új közutak, utcák kialakításánál
 - a) 12-16 m közötti szabályozási szélesség esetén legalább egyoldali fasort,
 - b) 16 m szabályozási szélességtől kétoldali fasort kell telepíteni.
- (4) Fasorok telepítése utcánként azonos fajokkal egységesen történhet.
- (5) Fasor telepítésénél nem engedélyezhető a gyorsan öregedő, törékeny, allergiakeltő pollenű vagy termésű fák telepítése.
- (6) Légvezeték alatt csak olyan kis növéssű fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.
- (7) Telken belül fák és cserjék a szomszédos telek határától legalább a következő távolságok betartásával ültethetők:
 - a) 3,0 m-nél magasabbra nem növő cserjék legalább 1,0 m-re;
 - b) 3,0 m-nél magasabbra növő cserjék és fák legalább 3,0 m-re.
- (8) A parkokban burkolat kialakítása esetén csak természetes kő, téglá, fa és beton építhető be térburkolatként.

Táji és természeti értékek védelme

9. §

- (1) Távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, önálló reklámépítmény
 - a) természeti területeken és annak határától 300 m-en belül;
 - b) korlátozott használatú mezőgazdasági területeken;
 - c) kertes mezőgazdasági területeken;
 - d) erdőterületekennem létesíthető.

- (2) Külterületen levő fasorok, mezsgyék, védőerdősávok megőrzéséről gondoskodni kell.
- (3) Mezőgazdasági és erdőterületen a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájbaillő épületek építhetők.
- (4) Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására.
- (5) Természeti területeken a védetté nyilvánító rendelet, kezelési terv előírásait is alkalmazni kell.
- (6) Helyi területi védelem alatt áll a 0150 hrsz-ú út és a 0151 hrsz-ú árok közötti 0141 hrsz-ú ingatlanon lévő platánsor. Tilos a fák kivágása. Ápolásukról, növényvédelmükről gondoskodni kell.
- (7) Szerkezeti jelentőségű dűlőutak mentén kétoldali, a többi dűlőút mentén legalább egyoldali fasor telepítendő. Új dűlőutak kialakítása, meglévők átépítése, vagy legközelebbi felújítása esetén a használatbavételi engedély kiadásának feltétele az ültetés megtörténte.

Környezetvédelem

10. §

- (1) A település igazgatási területén kizárólag olyan létesítmények, építhetők, üzemeltethetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértékeket nem haladja meg.
21/2001. (II.14) Korm rend; 14/2001. (V.9.) KÖM-EÜM-FVM rendelet
- (2) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.
21/2001. (II.14) Korm rend
- (3) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor működtethető, vagy építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében előírt zajterhelési határértékeket nem haladja meg.
- (4) Zajvédelmi szempontból érzékeny területek:
 - a) különleges területek közül a temető, kegyeleti park, egészségügyi és szociális intézmény, strand, sport és szabadidő központ
 - b) zöldterületek,
 - c) természeti területek,
 - d) egészségügyi, szociális intézmény, iskola, óvoda területe.

Zajvédelmi szempontból érzékeny területen az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységtől származó zajterhelés nem lehet több nappal 45 dB; éjszaka 35 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EÜM együttes rendelet 1. számú melléklet első sora alapján.)
- (5) Kertvárosias és falusias lakóterületen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 50 dB; éjszaka 40 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EÜM együttes rendelet 1. számú melléklet második sora alapján)
- (6) Vegyes területen és kertes mezőgazdasági területen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 55 dB; éjszaka 45 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EÜM együttes rendelet 1. számú melléklet harmadik sora alapján.)
- (7) Zajvédelmi szempontból nem érzékenyek a gazdasági területek, a (4) bekezdésben fel nem sorolt különleges területek, az általános mezőgazdasági területfelhasználási egységek, ahol az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységből származó zajterhelés az övezet területén létesített lakóépületek homlokzatánál nem lehet több nappal 60 dB; éjszaka 50 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EÜM együttes rendelet 1. számú melléklet negyedik sora alapján)
- (8) A település teljes területén állattartás az Önkormányzat állattartási rendelete és a Helyi

- Építési Szabályzat együttes betartásával lehetséges.
- (9) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsonnába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.
 - (10) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
 - (11) A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások medrének felső részű élétől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem létesíthető.
 - (12) A település igazgatási területén tisztítatlan szennyvíz nem szikkasztható el.
 - (13) Közcsonnával ellátott területeken használatbavételi engedély csak akkor adható ki, ha a szennyvíz közcsonnára való rákötése megtörtént.
 - (14) A közcsonnával ellátatlan külterületen a keletkező szennyvizet
 - a) szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy
 - b) egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.Egyedi szennyvíztisztító létesítésére engedély csak akkor adható, ha az illetékes hatóságok a tisztított szennyvíz vízfolyásba vezetéséhez, megfelelő vízfelületen vagy növénytelepítéssel való elpárologtatásához, illetve mezőgazdasági, vagy erdőterületre történő kiöntözéséhez hozzájárulnak.
 - (16) Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell. Feltöltés csak szennyeződésmentes talajjal történhet.
 - (17) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.
 - (18) A település igazgatási területén dögműtő, dögműtő nem létesíthető. Állati-hulladékgyűjtő hely (dögműtő) csak gazdasági területen létesíthető lakóterülettől, vegyes területtől, továbbá lakóépülettől, üdülési létesítménytől legalább 500 m védőtávolság biztosításával.
 - (19) Veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.
 - (20) A keletkező kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell. Kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.
 - (21) Veszélyes hulladéktároló telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígtrágyás állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.
 - (22) A 811. sz. főút külterületi szakasza mentén mezőgazdasági területen a tengelytől számított 100 m-en belül új gazdasági épület és lakóépület, egyéb országos közút tengelyétől számított 25 m-en belül új gazdasági épület, 50 m-es védőtávolságon belül lakóépület nem létesíthető.
 - (23) Az erózióknak kitett mezőgazdasági területeken a talajleemosódást a földhasznosítás és művelés talajt megtartó megválasztásával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával és egyes helyeken meliorációs talajvédelmi beavatkozásokkal kell megakadályozni.
 - (24) Vértessacska község a felszín alatti vizek védelmének szempontjából a 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján „Fokozottan érzékeny illetve Kiemelten érzékeny” besorolású település. A mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelemről szóló 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet szerint Vértessacska nitrátérzékeny területen fekszik. Az engedélyhez kötött munkáknál az előbbi vonatkozó jogszabályok előírásait és a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletet is figyelembe kell venni. Vértessacska területén talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.

- (25) Beépítésre szánt területen épület, építmény alapjának kialakítása során a felső, termékeny humuszos talajréteget a telek zöldfelületként kialakítható részén egyenletesen kell elhelyezni.

Belvízvédelem, felszíni vízelvezetés

11. §

- (1) A település területén lévő árkok folyamatos karbantartásával a felszíni vizek elvezetését is biztosítani kell. A karbantartás során a környező terepfelszín kialakításával a természetes lefolyást biztosítani kell.
- (2) Burkolatépítés csak a csatlakozó felszíni vízelvezetési megoldásokkal együtt tervezve engedélyezhető.
- (3) A külterületi utak vízvédelme, vízmosássá való átalakulásának megelőzése érdekében a legmeredekebb szakaszokon a vízelvezetést és a felszín stabilizálását természetbarát anyagokkal és eszközökkel kell kialakítani.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt területek

12. §

(1) Vértesacsa község közigazgatási területén a beépítésre szánt területek a használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe soroltak:

Területfelhasználási egységek		
Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	
	Megnevezés	Jel
Lakóterületek	Falusias lakóterület	Lf
	Kertvárosias lakóterület	LKe
Vegyes területek	Településközpont vegyes terület	Vt
Gazdasági területek	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz
Különleges területek	Sport- és szabadidő	K-Sz
	Strand területe	K-St
	Egészségügyi-, szociális otthon területe	K-Eü
	Temető területe	K-T

Falusias lakóterület

13. §

- (1) Falusias lakóterület építési övezeteiben csak a következő épületek helyezhetők el:
- lakóépület,
 - mezőgazdasági üzemi építmény,
 - kereskedelmi, szolgáltató-, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület.
- (2) Építési telek legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.
- (3) Falusias lakóterület építési övezeteiben a következő paraméterek szerint lehet elhelyezni épületet:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							AZ ÉPÜLET
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett burkolt felület	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m ²	%	%	m ² /m ²	m
Lf-1	O	30	900	40	20	0,5	4,5
Lf-2	O	25	1200	40	20	0,4	4,5
Lf-3	O	30	600	40	20	0,5	4,5

O = oldalhatáron álló, *- az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

- (4) Falusias lakóterületen legfeljebb két rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület alakítható ki.
- (5) Lf-1 és Lf-2 építési övezet területén legfeljebb 100 m², Lf-3 építési övezetben legfeljebb 60 m² alapterületű terepszint alatti építmény alakítható ki.
- (6) A Petőfi utca felől megközelíthető tömbökben (az utca Kálváriától délre eső szakaszán) terepszint alatti létesítmények nem alakíthatók ki.
- (7) Melléképítmény előkertben – a közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló kivételével – nem helyezhető el.
- (8) Falusias lakóterületen az alábbi fő rendeltetést kiszolgáló épületek helyezhetők el: járműtároló, nyári konyha, mosókonyha, egyéb tároló építmények (pl. tüzelőanyag-tároló, szerszámoskamra, szín, fészer, pajta stb.), állattartás céljára szolgáló épületek, műterem, barkácműhely, kézműves műhely, kiállító műhely, üzlet, orvosi rendelő, iroda.

Kertvárosias lakóterület

14. §

- (1) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben csak a következő épületek helyezhetők el:
 - lakóépület,
 - kereskedelmi, szolgáltató-, vendéglátó épület,
 - kézműipari építmény,
 - egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület.
- (2) Kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
 - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
 - A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- (4) Lke-1, Lke-2 lakóterületen (1532/1 hrsz-ú földrészlet kivételével) nem helyezhető el állatkifutó, siló, ömlesztett anyag- és folyadéktároló és trágyatároló.
- (5) Melléképítmény előkertben – a közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló kivételével – nem helyezhető el.
- (6) Lke-7 övezetben a szabályozási terven jelölt építési sávban az épületeket szabadon álló módon kell elhelyezni, a Fő út menti telkek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (7) Építési telek legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.
- (8) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a következő paraméterek szerint lehet elhelyezni épületet:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							AZ ÉPÜLET
övezeti jele	beépítési módja	Legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett burkolt felület	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m ²	%	%	m ² /m ²	m
Lke-1	SZ	20	1500	60	20	0,6	6,0
Lke-2	O	30	1000	50	20	0,6	4,5
Lke-3	O	30	800	50	20	0,6	4,5
Lke-4	O	30	600	50	30	0,5	4,5
Lke-5	O	30	900	50	30	0,5	4,5
Lke-6	O	30	900	50	20	0,6	4,5
Lke-7	O/SZ**	25	1400	55	20	0,5	4,5

O = oldalhatáron álló, SZ = szabadonálló, * - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

** – Lásd 14. § (6) bekezdést

- (9) Épület építése esetén gépjárműtároló a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben, meglévő épület esetén önálló épületben, ekkor kizárólag a főépülettel azonos építészeti kialakítással, anyaghasználattal a főépület takarásában lehetséges.
- (10) Kertvárosias lakóterületen legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el, kivéve az Lke-1 övezetet, ahol négylakásos lakóépület is elhelyezhető.
- (11) Kertvárosias lakóterületen maximum 80 m² alapterületű terepszint alatti létesítmény építhető.
- (12) Kertvárosias lakóterületen az alábbi fő rendeltetést kiszolgáló épületek helyezhetők el: járműtároló, nyári konyha, mosókonyha, egyéb tároló építmények (pl. tüzelőanyag-tároló, szerszámoskamra, szín, fészer, pajta stb.), állattartás céljára szolgáló épületek, műterem, barkácműhely, kézműves műhely, kiállító műhely, üzlet, orvosi rendelő, iroda, szálláshely.

Településközpont vegyes terület

15. §

- (1) Településközpont vegyes területen csak a következő épületek helyezhetők el:
- Lakóépület,
 - Igazgatási épület,
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - Szálláshelyszolgáltató épület,
- (2) Településközponti vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhetők nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények és termelő kertészeti építmény.
- (3) Építési telek legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.
- (4) Településközponti vegyes területen a következő paraméterekkel lehet elhelyezni új épületet:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							AZ ÉPÜLET
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett burkolt felület	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m ²	%	%	m ² /m ²	m
Vt-1	SZ	50	1200	20	30	1,5	7,5
Vt-2	O	40	1200	40	20	1,0	4,5/7,5**
Vt-3	SZ	40	5000	40	20	1,0	4,5/7,5**
Vt-4	O	50	1200	20	30	1,0	4,5/7,5**

O = oldalhatáron álló, SZ = szabadonálló

*- az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

** – Igazgatási és közösségi célú épületek esetén az építménymagasság legfeljebb 7,5 méter, más funkciók elhelyezése esetén azonban 4,5 méter

- (5) Melléképítmény előkertben – a közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló kivételével - nem helyezhető el.
- (6) Településközpont vegyes területen maximum 50 m² alapterületű terepszint alatti létesítmény építhető.
- (7) Településközpont vegyes területeken igazgatási és közösségi célú épületek építése esetén az építménymagasság legfeljebb 7,5 méter lehet, mely során figyelembe kell venni a környező beépítést és az illeszkedés szabályait.
- (8) Vt-1 övezetben többcélú (legalább 300 m² alapterületű) sportolást is szolgáló épület építése esetén az építménymagasság maximum 9,0 méter.

- (9) A Vt-3 építési övezetben elvi építési engedélyezési eljárás során kell tisztázni a telkek kialakíthatóságát, beépíthetőségét, valamint a településképi és építészeti kialakítással kapcsolatos követelményeket.
- (10) Településközpont vegyes területen a 14. § (12) bekezdés szerinti kiszolgáló épület helyezhető el.
- (11) A Fő út mentén lévő 550/1, 1007-1011 és 1013-1020 hrsz-mal jelölt területek beépíthetőségének érdekében a telekcsoportot újra kell osztani, és az SZT-2 szerinti építési sávban meglévő terepszintet a Fő út szintjéig fel kell tölteni.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

16. §

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen csak a következő épületek helyezhetők el:
- Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célú épület,
 - Gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára legfeljebb két lakás,
 - Igazgatási, egyéb irodaépület,
 - Sportlétesítmény
 - Üzemanyagtöltő
- (2) Kivételes esetben az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
- Oktatási, egészségügyi és szociális épület
- (3) Az építési övezet telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be. A területen épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvizet:
- a) szennyvízcsatorna-hálózatba vezetik, vagy
 - b) az illetékes hatóságok által elfogadott szivárgásmentesen zárt szennyvíztárolóban helyezik el, vagy
 - c) egyedi szennyvíztisztítóban megtisztítják, és a legközelebbi befogadóba elvezetik.
- (4) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben a következő paraméterek szerint lehet elhelyezni épületet:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							AZ ÉPÜLET
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett burkolt felület	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m ²	%	%	m ² /m ²	m
Gksz-1	SZ	40	3000	30	30	1,0	7,5
Gksz-2	SZ	30	10000	40	30	1,0	7,5

O = oldalhatáron álló, SZ = szabadonálló*, - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

- (5) Oldalkert, előkert nagysága minimum 15 méter.
- (6) Épületet a 0151 hrsz-ú ároktól minimum 50 méterre lehet elhelyezni. Az 50 méter széles sávban belül aktív zöldfelületet kell kialakítani.
- (7) A használatbavételi engedély feltétele a legkisebb kötelező zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor kialakítása.
- (8) A telkek zöldfelülettel borított részét háromszintű (gyep-, cserje és lombkoronaszint együttesen) növénytelepítéssel kell kialakítani. A belső utakat kísérő meglévő fás növényzet megtartandó.
- (9) Épület akkor építhető, ha a technológiának megfelelő szennyvízkezelés, elvezetés és szennyvízhálózatba történő bekötés kiépítésre került.

- (10) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek övezetében lévő telkek mezőgazdasági területek és zöldterület övezeteivel érintkező telekhatárától számítva legalább 10 méter széles intenzív, háromszintű növényzetből álló sávot kell kialakítani, és eltelepíteni a használatbavételi engedély megadásáig.

Különleges terület: Strand- és sportterület

17. §

- (1) A strand- és sportterület pihenést, kikapcsolódást, szórakozást, oktatást segítő épületek és építmények elhelyezését szolgálja.
- (2) Strand és sportterületen csak a következő épületek helyezhetők el:
- A területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató létesítmények
 - élményfürdő,
 - sportlétesítmények és azok elhelyezésére szolgáló épületek,
 - oktatási épület
 - a fő rendeltetéssel összefüggő épületen belül a tulajdonosok, használók és személyzet részére kialakított lakások és a strandolás rendeltetésének megfelelő, azt kiszolgáló funkciók (zuhanyzó-WC blokk, öltöző, kölcsönző, raktár stb.)
- (3) A strand terület építési övezetében a következő paraméterek szerint lehet elhelyezni épületet:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							AZ ÉPÜLET
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett burkolt felület	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m ²	%	%	m ² /m ²	m
K-St	SZ	15	10000	65	20	0,3	7,5

SZ = szabadonálló *- az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

- (4) A Vértessacsi-vízfolyás partjától számított 15 méteren belül épület és építmény nem helyezhető el.
- (5) A tulajdonosok, használók és személyzet részére kialakított lakások csak a fő funkció megléte esetén létesíthetők.
- (6) Építési telek térbeli tagolására fasorok és sövények alkalmazhatók kertépítészeti terv szerinti kialakítással.

Különleges terület: Sport és szabadidő központ területe

18. §

- (1) A sport és szabadidőközpont területe a sportolást, kikapcsolódást, aktív pihenést és rendezvények megtartására szolgáló terület
- (2) Sport és szabadidőközpont területén csak a következő épületek helyezhetők el:
- sportlétesítmények és azok elhelyezésére szolgáló épületek,
 - szabadtéri színpad,
 - a főfunkciójú épületeken belül öltözők, raktárak, kölcsönzők, kereskedelmi, szolgáltató funkciók helyezhetők el
- (3) A strand terület építési övezetében a következő paraméterek szerint lehet elhelyezni épületet:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							AZ ÉPÜLET
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett burkolt felület	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m ²	%	%	m ² /m ²	m
K-Sz	SZ	15	10000	60	25	0,3	4,5

SZ = szabadonálló *- az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

- (4) A Vértessacsi-vízfolyás partjától számított 10 méteren belül épület és építmény nem helyezhető el.
- (5) Az építési telek kialakítására részletes kertépítészeti tervet kell készíteni.

Különleges terület: Egészségügyi és szociális intézmény területe

19. §

- (1) Az egészségügyi szociális terület a gyógyulást, rehabilitációt, rekreációt, pihenést szolgáló épületek elhelyezését szolgálja.
- (2) A területen csak a következő épületek helyezhetők el:
- szociális épület (idősek otthona),
 - gyógyszálló
 - szanatórium
 - sport- és rekreációt szolgáló létesítmények és azok elhelyezésére szolgáló épületek.
- (3) A területen a következő paraméterek szerint lehet elhelyezni épületet:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							AZ ÉPÜLET
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett burkolt felület	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m ²	%	%	m ² /m ²	m
K-Eü	SZ	10	K	70	20	0,3	9,0

SZ = szabadonálló, *- az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

- (4) Az építési telek kialakítására részletes kertépítészeti tervet kell készíteni.
- (5) A beépítési, építészeti, természet- és környezetvédelmi követelmények előzetes tisztázása érdekében le kell folytatni az elvi engedélyezési eljárást.
- (6) A telek csak teljes közművesítettség esetén építhető be.
- (7) A telek határától számított 20 méteren belül épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

Különleges terület: Temető területe

20. §

- (1) A temető területe temetkezésre és kegyeleti park kialakítására, valamint tartalék temetőterületként szolgál.
- (2) A temető 54/1, 54/2, 55 és 56 helyrajzi számú területén kegyeleti park kialakítható.
- (3) Területén csak egyházi és a temetkezés kegyeleti épületei helyezhetők el.
- (4) A temető területén kegyeleti park is kialakítható.
- (5) A telek legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.
- (6) Temető területen az épület és építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLET
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
K-T	SZ	10	5000	20	0,2	4,5

SZ = szabadonálló, *- az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

Különleges terület: Szennyvíztisztító telep területe (Kszv)

21. §

- (1) Szennyvíztisztító telep területén a rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (2) A telek csak teljes közművesítettség esetén építhető be.
- (3) A szennyvíztisztító telep telekhatárán kettős fasor és cserjesor telepítendő.
- (4) A szennyvíztisztító telep területén az épület és építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLET
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Kszv	SZ	50	K	25	-	6,0

SZ = szabadonálló, *- az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

22. §

- (1) Vértesacsa területén a beépítésre nem szánt területek az építési használat általános jellege, valamint a területhasználat szerint a következő terület-felhasználási egységek közé sorolandó:

Területfelhasználási egységek		
Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	
	Megnevezés	Jel
Zöldterületek	Zöldterület (közpark)	Z
Erdőterületek	Védelmi célú erdőterület	Ev
	Gazdasági célú erdőterület	Eg
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági terület	Má
	Általános mezőgazdasági terület szélérőműparkkal	Má _{sz}
	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mko
	Kertes mezőgazdasági terület	Mk
Vízgazdálkodási területek	Vízgazdálkodási terület	V
	Vízműterület	Vv
Közlekedési területek	Közúti közlekedési terület	Köu
	Kötőtpályás közlekedési terület	Kök

Zöldterület

23. §

- (1) Zöldterület a Szabályozási terven „Z” jellel szabályozott növényzettel fedett közterület.
- (2) A Z-1 területen épület és építmény nem helyezhető el.
- (3) A Z-2 területen a sport, szabadidő és a terület fenntartását szolgáló épületek helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel és 4,5 m-es építménymagassággal.
- (4) A horgásztó melletti Z-3 terület a sport, szabadidő, rekreációt és pihenést szolgáló építmények helyezhető el.
- (5) A Z-3 terület maximális beépíthetősége 2%.
- (6) A Z-3 jelű területen építhető épület legnagyobb építménymagassága 3,5 méter, a tető hajlásszöge 35-45° lehet. Épületet a Vértesacsai-vízfolyástól és a horgásztótól minimum 20 méterre kell elhelyezni.
- (7) A Z-2 és Z-3 területeken az aktív zöldfelület aránya a telek területének minimum 80%-a, a Z-1 területeken ez az arány 100%.
- (8) A Z-3 területet kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.
- (9) A zöldterület területén a közmű és távközlési létesítmények csak föld alatt vezethetők.
- (10) A közparkok fásítása kizárólag őshonos fafajokkal történhet.

Erdőterület

24. §

- (1) Erdőterület a Szabályozási Terveken “E” jellel szabályozott erdő művelési ágú, és a rendezési terv szerinti tervezett erdők területe.
- (2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
 - a) védelmi (E_v)

- b) gazdasági (E_g),
övezetekre tagolódik.
- (3) Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_v) épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32.§-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (4) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_g) az erdészeti hatóság előzetes engedélyével az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:
 - a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m² (10 ha),
 - b) a beépítettség mértéke legfeljebb 0,5%,
 - c) a beépítési mód: szabadonálló,
 - d) az épületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m
- (5) Erdőterületen 35-45° hajlásszögű nyeregtetős épületek alakíthatók ki.

Mezőgazdasági terület **25. §**

- (1) A mezőgazdasági terület a hagyományos mezőgazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem, a történeti tájkarakter, a tájjelleg megőrzése, a természeti értékek védelme, a felszíni vizek védelme, a helyi gazdaságfejlesztés érdekeinek érvényesítése céljából a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:
 - a) általános mezőgazdasági terület (Má),
 - b) általános mezőgazdasági terület- szélerőműparkkal (Má-sz),
 - c) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko).
 - d) kertes mezőgazdasági terület (Mk),
- (2) Mezőgazdasági területen építmény igénytel nem járó sportolási célú gyepl illetve erdő létesíthető, de az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő erdőterület területfelhasználási egységbe kerül.
- (3) A mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges. Ha a szennyvíz a közcsonatnába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben, továbbá korlátozott használatú mezőgazdasági területen birtokközpont nem létesíthető.
- (5) A rendelet hatálybalépése előtt a földhivatali nyilvántartás szerint már meglévő lakóépületek felújíthatók és egyszeri alkalommal 25 m²-el bővíthetők.
- (6) Mezőgazdasági területen (a kertes mezőgazdasági területek kivételével) reklámtábla nem helyezhető el. Ez alól kivétel az „általános mezőgazdasági területek szélerőműparkkal” övezet, ahol az építkezés idejére tájékoztató tábla ideiglenesen elhelyezhető.

Kertes mezőgazdasági terület „Mk” **26. §**

- (1) Kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, szőlő-, gyümölcs gazdálkodást és a pihenést szolgáló Mk jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- (2) A kertes mezőgazdasági terület övezetében elhelyezhető egy gazdasági épület, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas présház és tárolás célját szolgáló épület lehet, elhelyezhető továbbá legfeljebb 200 m² terepszint alatti önálló építmény (pince). Lakóépület és állattartást szolgáló építmény nem létesíthető.
- (3) Mk övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:
 - a) a beépíthető telek területe legalább 1500 m², átlagos szélessége legalább 9 m,
 - b) telekosztással kialakítható telek területe legalább 3000 m², szélessége legalább 14 m,

- c) a beépítési mód: 9-12 m telekszélességig oldalhatáron álló, 12 m-telekszélességtől szabadonálló is lehet,
 - d) a beépítettség mértéke a telek területének 3%,-a, de legfeljebb 80 m² lehet,
 - e) legfeljebb 3,5 m építménymagasságú 40-45° hajlásszögű, nyeregtetős épületek létesíthetők, a tetőgerincvonal a környezetben található, meglévő épületek rendszeréhez kell, hogy illeszkedjen,
 - f) az épületek oldalhatáron álló épület esetén 6 m, szabadonálló beépítés esetén legalább 3 m oldalkert és a kialakult állapotnak megfelelően vagy legalább 5 m előkert biztosításával létesíthetők.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 1,60 m magas áttört kerítés létesíthető. Kerítést a feltáró utak tengelyétől 3 m-nél közelebb kialakítani nem lehet.

Általános mezőgazdasági területek

27. §

- (1) Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas Má jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos lakófunkció, termékfeldolgozás, tárolás továbbá a mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatás, kereskedelem, turizmus építményei és lakóépület, lakás létesíthetők.
- (3) Új lakás, lakóépület csak akkor létesíthető, ha
 - a) a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó otthagást indokoltá teszi;
 - b) a lakás vagy lakóépület rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.
- (4) A terepszint alatti építmény alapterülete nem lehet több a telek területének 1%-ánál, de nem haladhatja meg a 300 m²-t.
- (5) A telekosztással kialakítható legkisebb telek területe 10 000 m².
- (6) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben az építményelhelyezés területi feltételei a következők:
 - a) az övezetben a beépíthető telek területe legalább 50 000 m² (5 ha), szélessége legalább 50 m,
 - b) a 3000-50 000 m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló legfeljebb 4,5 m gerincmagasságú fóliasátor, üvegház, továbbá földdel borított pince létesíthető,
 - c) a legalább 50 000 m² (5 ha) területű telken a lakóépület kivételével elhelyezhetők a (2) bekezdés szerinti építmények,
 - d) a legalább 300 000 m² (30 ha) területű telken a gazdasági épületeken kívül elhelyezhető lakóépület is,
 - e) az épületeket a telek határától a szabályozási terven jelölt gyűjtőutak mentén legalább 15 m, egyéb utak mentén legalább 10 m előkert biztosításával lehet elhelyezni,
 - f) az oldalkert és a hátsókert legalább 10 m,
 - g) az építmények a telek legfeljebb 3%-os beépítésével szabadonállóan alakíthatók ki,
 - h) a gazdasági épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m, lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
 - i) a zöldfelület mértéke legalább 30 %.

- (7) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben, ha valakinek a tulajdonában a település igazgatási területén több tagban legalább 2 ha szőlő, gyümölcsös vagy 10 ha egyéb művelési ágba nyilvántartott termőföld van, akkor az egyik legalább 10.000 m² területű telken birtokközpontot létesíthet, ahol a (2) bekezdés szerinti építmények a következő feltételekkel is elhelyezhetők:
- a) a beépíthető telek területe 10000 m²;
 - b) a beépítettség mértéke a beszámított telkek összterületének 3%-a, de nem lehet több a birtokközpont területének 30%-ánál;
 - c) a zöldfelület mértéke legalább 30%.
- (8) A (7) bekezdés szerinti birtokközpont beépíthetőségébe beszámított telkek (földrészletek) területére vonatkozóan az OTÉK 29. § /6/ bekezdés szerint kell eljárni. A résztulajdon a birtokközpont kialakításába csak akkor számítható bele, ha a többi érintett tulajdonos a teljes telekre az építési tilalom bejegyzéséhez hozzájárul.
- (9) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 2,0 méter magas fa tartószerkezetű áttört kerítés létesíthető.
- (10) Nagy létszámú állattartó telep, birtokközpont létesítésére építési engedély a környezetvédelmi és közegészségügyi követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján adható ki.

Általános mezőgazdasági területek szélerőműparkkal

28. §

- (1) Általános mezőgazdasági terület szélerőmű parkkal elnevezésű és Má-sz jelű területfelhasználási egység az árutermelő mezőgazdasági termelés céljából és szélerőmű tornyok kialakítására kijelölt területfelhasználási egység.
- (2) A területfelhasználási egység területén az általános mezőgazdasági terület szerinti építmények, továbbá a szélerőműpark építményei (szélerőmű torony, trafóállomás) helyezhetők el, ha arra a környezetvédelmi engedélyezési eljárás is lehetőséget ad.
- (3) A mezőgazdasági termeléssel összefüggő gazdasági épületek és lakóépület a 27. § szerint meghatározott feltételek és a (7), (8) bekezdések figyelembevételével létesíthetők.
- (4) A szélerőmű tornyok üzemeltetéséhez szükséges infrastruktúra hálózatok csak föld alatt vezethetők.
- (5) Szélerőműpark, szélerőmű torony csak a környezetvédelmi és természetvédelmi követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján létesíthető.
- (6) Szélerőmű tornyok
- a) erdőterülettől legalább a dőléstávolságnak megfelelő;
 - b) nagyfeszültségű légvezetéktől, országos közúttól a dőléstávolságnak megfelelő;
 - c) az országos ökológiai hálózat területétől, természeti területtől legalább 500 m;
 - d) a meglévő és tervezett lakóterülettől, kertes mezőgazdasági területtől, lakóépülettől, turisztikai célú épületektől legalább 500 m;
 - e) meglévő és tervezett gazdasági területtől legalább a dőléstávolságnak megfelelő védőtávolság biztosításával létesíthetők.
- (7) Szélerőmű torony és gazdasági épület között legalább a torony dőléstávolságának megfelelő védőtávolságot kell biztosítani.
- (8) Szélerőmű torony és lakóépület, turisztikai létesítmény között legalább 500 m védőtávolságot kell biztosítani.
- (9) A szélerőmű tornyokat úgy kell elhelyezni, hogy azok a szomszédos település igazgatási területének területfelhasználását, helyi építési szabályzata szerinti vagy annak hiányában OTÉK szerinti övezeti építési lehetőségeit nem korlátozhatják.
(A szélerőműtorony dőléstávolságaként a torony és a felfelé mutató forgószárny együttes magasságának másfélszeresét kell figyelembe venni)
- (10) „A szélerőműpark építményei részére önálló telek nem alakítható ki.”

- (11) „A funkciójukat veszített szélerőművek és azzal kapcsolatos építményeket, továbbá alapozásukat az övezetből el kell távolítani és a felszabaduló területet az eredeti állapotnak (mezőgazdasági művelési ágnak) megfelelően kell helyreállítani.”

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

29. §

- (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági területek a táj- és természetvédelmi, ökológiai, tájkarakter-védelmi, vízminőség-védelmi szempontból érzékeny, továbbá mély fekvésű, vízállásos Mko jellel szabályozott mezőgazdasági területek.
- (2) Az „Mko” jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területen elsődlegesen gyeperősítés, nádas, esetenként erdő művelési ág javasolt.
- (3) A területen telekosztással kialakítható telek (földrészlet) területe 10 000 m²-nél kisebb nem lehet.
- (4) Az Mko jelű övezet területén épületek, terepszint alatti építmények nem létesíthetők.

Vízgazdálkodási terület

30. §

- (1) Vízgazdálkodási terület az OTÉK 30. § előírásaival összhangban:
 - a) a vízfolyások medre (V);
 - b) a horgásztó medre (Vh);
 - c) a vízművek területe (Vv);
- (2) A vízgazdálkodási területként szabályozott övezetekben:
 - a) a patakok területén csak a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak;
 - b) a horgásztó területén a vízgazdálkodással és a horgászattal összefüggő műtárgyak;
- (3) Vízművek övezetében (Vv) csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények létesíthetők.

Közlekedési és közműterületek

31. §

- (1) A közlekedési és közműterületek a meglévő és tervezett (szabályozott) közutak (jele: KÖu).
- (2) A közúti közlekedési területeken a közlekedési és közmű műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (váróhelység, esőbeálló, forgalomirányító helység) helyezhetők el.
- (3) A tervezett utak szabályozási szélességét és a meglévő utak korrekcióinak méretét a Szabályozási Tervek szerint kell kialakítani.
- (4) Lakóterületen a kapubehajtók maximális szélessége 4,5 m lehet.
- (5) A közúthálózat elemei számára az alábbi védőtávolságokat és szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:
 - a) Országos főút: 811. számú főút. Belterületi szakasza a település funkcionális főutcája. T.o.: K.V.B., B.V.d.C: Fő út. Szabályozási szélessége az SZT-2 szerint biztosítandó.
 - b) Külterületi feltáró mezőgazdasági utak: SZT-1 szerint (K.VIII.A. t.o.)
 - c) Beépítésre szánt területek új lakó- és kiszolgáló útjainak legkisebb szélessége az SZT-2 szerint (B.VI.d. t.o.) alakítandó ki.
 - d) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterülete: országos mellékút esetén: 50-50 m az úttengelytől mérve, az országos főút esetén: 100-100 m az út tengelyétől mérve. Védőtávolságon belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének

- hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyével szabad. Szabályozási szélességek országos mellékút esetén 30 méter, országos főút esetén 40 méter.
- e) A külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t beépítéssel szabadon kell hagyni.
- f) Az SZT-1 jelű tervlapon Köu övezeti jellel jelölt mezőgazdasági főfeltáró utak mentén a tengelytől számított 6,0-6,0 m távolságon belül kerítés nem létesíthető.
- g) Az SZT-1 jelű tervlapon nem szabályozott külterületi utak mellett tengelytől számított 4,0-4,0 m távolságon belül kerítés nem létesíthető.
- (6) A rálátási háromszöget a csomópontokban és útcsatlakozásoknál (kapubehajtóknál) a szabadlátást gátló létesítményeket valamint az 1,20 m-nél magasabbra kiálló közmű műtárgyakat elhelyezni, illetve ennél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (7) A közlekedési terület vízzáró burkolatainak vízelvezetését nyílt árokkal, vagy zárt elvezetőrendszerrel kell megoldani.
- (8) A közterületekre kerülő épített elemek (buszváró, információs tábla, településtérkép stb.) és térbútorok (pad, szemetes stb.) csak a környezethez illeszkedően alakíthatók ki.
- (9) Négynél több férőhellyel rendelkező parkolót fásítottan kell kialakítani: 1 db lombos fa 3 db várakozóhelyenként
- (10) Belterületen transzformátorállomás csak épületben helyezhető el.
- (11) A közműhálózatok elhelyezésére szolgáló közműterületek a szabályozási terveken telekhatárral vagy szabályozási vonallal határolt közterületekkel azonos területek. A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett az MSz 7487/2. sz. szerint.
- (12) A külön övezettel nem rendelkező műtárgyak bármely más övezetben elhelyezhetők.
- (13) Új közműépítés, illetve jelentős közmű-rekonstrukció során belterületen (a nagyfeszültségű villamosvezetékek kivételével) légkábelek nem helyezhetők el, a villamosenergia, hírközlés, telekommunikáció összes vezetékeit földkábelként kell kialakítani.
- (14) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokoltan földben maradó vezeték az eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (15) A közműszolgáltatók által nem közterületen elhelyezett műtárgyak telkeinek határa mentén, egy, legalább 1,5 méter magas cserjesort kell telepíteni, a cserjetelepítés távolságokra vonatkozó előírások betartásával.
- (16) Külterületen új közműlétesítményt meglévő utak és közműnyomvonalak területén kell elhelyezni. Ettől csak abban az esetben lehet eltérni, ha a közművel ellátatlan terület közútról nem megközelíthető.

A közművekre és a közművesítésre vonatkozó általános előírások

32.§

- (1) A település bel- és külterületén lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonal tengelytől mindkét irányban értendő - a jogszabályokban és a vonatkozó szabványokban rögzített - biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesítendők.
- (2) Építés, felújítás során a meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
- (3) A közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
- (4) A megvalósításra kerülő új épületnek minősülő létesítményeket a HÉSZ-ben meghatározott közművesítéssel kell ellátni.
- (5) A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik – a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a

- Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- (6) Amennyiben a védőtávolság magánterületre esik, azt az építési engedély kiadásánál biztosítani kell.
 - (7) A közművesítésre kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.
 - (8) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.
 - (9) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani.
 - (10) A községi vízellátó-hálózat gerincvezetékeinek 5-5 méteres védőtávolságán belül bármilyen építmény elhelyezése, mélygyökérzetű fák ültetése és vegyszerezés esetén a hálózat üzemeltetőjének véleményét, hozzájárulását ki kell kérni.

Vízellátás – tűzvédelem

33. §

- (1) Azokon a területeken, ahol teljes közművesítettség van előírva, használatbavételi engedély csak a vezetékes vízhálózatra történő rácsatlakozás után adható.
- (2) A mértékadó külső tűzivíz szükségletet a hálózaton biztosítani kell.
- (3) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetékkel kell kiépíteni.
- (4) Ivóvízvezeték védőtávolsága épület alapjától
– NA 300 mm-ig 3,0 m,
- (5) A községi vízellátó-hálózat gerincvezetékeinek 5-5 méteres védőtávolságán belül bármilyen építmény elhelyezése, mélygyökérzetű fák ültetése és vegyszerezés esetén a hálózat üzemeltetőjének véleményét, hozzájárulását ki kell kérni.

Szennyvízelvezetés

34. §

- (1) Vértesacsa meglévő és tervezett beépítésű területein a szennyvíz-csatorna hálózatot a keletkező összes szennyvízmennyiség elvezetésére kell kiépíteni.
- (2) Vértesacsa közigazgatási területén szennyvizek talajban történő elsikkasztása a vízbázisok, felszíni vizek és a környezet védelme érdekében tilos.
- (3) Ha a község csatornahálózata megvalósul, létesítményre – a csatornázott területeken – használatbavételi engedély csak a szennyvízcsatorna hálózatra való rákötést követően adható.
- (4) A nem csatornázott területeken házi vízbekötés csak a vízzáróan szigetelt, engedélyezett és műszaki átvételt igazolt közműpótló szennyvíztározó medence magvalósítását követően engedélyezhető.
- (5) A szennyvízcsatornák védőtávolsága épület alapjától
– Gravitációs csatorna: 3,0 m,
– Nyomóvezeték : NA 300 mm-ig 3,00 m

Csapadékvíz elvezetés

35. §

- (1) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (2) Közterületre kivezetett csapadékvíz-elvezetést közvetlenül az elvezető hálózatba kell bekötni.

- (3) Ahol nem épült ki zárt rendszerű csapadékelvezető hálózat ott a területek csapadékvíz-elvezetését nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.
- (4) A parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett területekről az összegyűlt csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-iszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.
- (5) A vízjárta és fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet 2.§ (3) c. pontja értelmében a belvízcsatornákon a partéltól számított 3,0 m-en belül szabad eljárást kell biztosítani a vízfolyás kezelője részére.
- (6) Külterületen új nyílt csapadékvíz elvezető ill. szikkasztó árok csak gyepesített rézsúvel alakítható ki.

Villamosenergia-hálózatok

36. §

- (1) A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, alállomások és villamosművek az IpM 11/1984 (VIII.22.) sz. rendelet, a 2001. évi CX. törvény és a 108/2002. (VIII.23.) Korm. rendelet, illetve a vonatkozó törvényerejű rendeletekben, továbbá az MSz 151, MSz 172, MSz 7487 számú magyar szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.
 - Föld feletti 120 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a vezeték nyom-vonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 13,0 – 13,0 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet (5-5 m-es kartávolság+13-13 m-es védőtávolság): 18,0 – 18,0 m.
 - Föld feletti (6,5-6,5 m-es kartávolságnál + 13-13 m-es védőtávolság) 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve külterületeken: 5,0 – 5,0 m-es, belterületen, kettős felfüggesztés esetén 2,5 - 2,5 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet külterületeken (1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság): 6,0 – 6,0 m, belterületeken (1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság): 3,5 – 3,5 m.
 - Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet (1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság): 2,0 – 2,0 m.
 - Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.
 - A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra mérőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

Elektronikus hírközlés

37. §

- (1) Föld feletti távközlési légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- (2) Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra mérőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- (3) A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek úgy kell helyet biztosítani, hogy a tervezési terület 100%-os ellátása biztosítva legyen.
- (4) Nyilvános távbeszélő állomás elhelyezését településközponti vegyes területen lehet megvalósítani.

Gázvezeték hálózatok**38. §**

- (1) Földgázszállító vezetékhálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáznyomásszabályozó berendezések biztonsági övezeteit a vonatkozó jogszabályok szerint a csővezeték tengely-vonalától mindkét irányban terjedően az alábbiak szerint kell biztosítani :
- a) nagyközépnomású hálózatoknál 9,0 – 9,0 m
 - b) középnomású hálózatoknál 4,0 – 4,0 m
 - c) gáznyomás-szabályozó berendezésnél 10,0x10,0 m-es terület.
- (2) Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetésektől 1,0-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.

IV. FEJEZET

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Sajátos jogintézmények

39. §

- (1) A település területének beépítése, környezetalakítása során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:
- a) beültetési kötelezettség,
 - b) közút céljára történő lejegyzés,
 - c) helyrehozatali kötelezettséggel érintett terület
- a szabályozási tervlapon jelzett helyeken

Záró rendelkezések

40. §

- (1) Ezen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 6/1996/VI.28/, a 8/2001/VI.29./, a 13/2001/XI.30/, a 2/2002/III.13./ és az 1/2004./II.20./ számú rendeletek hatályukat veszítik.

A kihirdetés napja: 2007. március 02.

.....
Széll Ferenc
Polgármester

.....
Borsos Jánosné
Jegyző

MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: Fogalom meghatározás

Aktív zöldfelület:

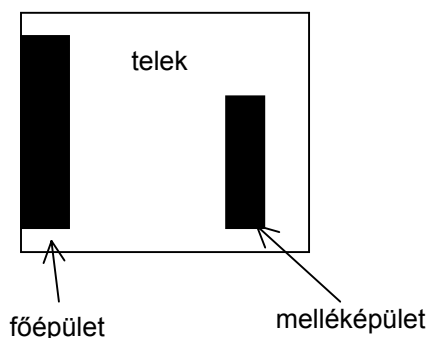
Olyan zöldfelület, ahol a talajerózió, talajelhordás megelőzése érdekében csak háromszintű növényzet alakítható ki, és a hegyoldalon felvezető lépcső kivételével semmiféle burkolat nem akadályozhatja a csapadék talajba történő szivárgását.

Az aktív zöldfelület területén a zöldfelület minden 150 m²-ére

- a) legalább 2 db lombosfa továbbá
- b) legalább 5 db cserje, és
- c) gyeper vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

Kétsoros beépítés:

Olyan beépítési mód, ahol a telek közterületi oldaláról nézve a bal oldali telek határnál a fő rendeltetésű épület, a jobb oldali telekhatárnál a melléképület helyezkedik el (a tűzvédelmi előírásokat betartva) a mellékelt ábra szerint.



Rendezett építési telek:

Rendezettnek tekinthető egy építési telek, ha a szabályozási tervben előírt telekalakítási eljárást (telekmegosztás, egyesítés, közterület céljára való területbejegyzés stb.) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás stb.), valamint megfelel az Étv. 2. § 6. pontjának.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET: Állattartó épületek elhelyezéséhez irányadó legkisebb távolságok

Állattartás üzemmérete	Állatfaj	Állatszám	Legkisebb távolság (m)						
			Saját lakóépülettől	Szomszédos lakóépülettől	Ásott kúttól	Fúrt és vezetékes vízellátástól	Közterülettől	Szomszédos oldalhatártól*	Hátsó telekhatártól
Állattartó épület családi önellátásra	Baromfi, broyler baromfi, prémes állat	1-200	5	10	10	10	15	-	6
	Sertés, kecske, juh	1-5	10	10	10	10	15	-	6
	Ló, szamár, öszvér, szarvasmarha	1-2	10	10	10	10	15	-	6
Kisüzemi állattartó telep	Baromfi	<500	15	15	25	20	50	15	30
	Broyler baromfi	<2000							
	Prémes állat	<500							
	Sertés	<100	25	25	25	20	50	10	50
	Juh, kecske	<200							
	Ló, szamár, öszvér	<30	25	25	25	20	50	10	30
	Szarvasmarha	<50							
	Bivaly	<50							

* a beépítési móddal összhangban

3. SZÁMÚ MELLÉKLET: Sajátos jogintézményekkel érintett területek

A) Beültetési kötelezettséggel érintett telkek: 49/2, 0218/7, 1254,

B) Közút céljára történő lejegyzéssel érintett telkek: 091/113, 0166, 0218/2, 0202/5, 1171/14, 1238, 6, 8-10, 13-25, 48/2, 296, 899, 902, 903, 906, 907, 910, 911, 914, 915, 918, 922, 923/1-2, 926-930, 931/1-2, 936, 938, 942, 985/12, 985/12

C) Helyrehozatali kötelezettségű terület: 985/12

FÜGGELÉK

1.számú függelék: Műemléképiletek és műemléki környezetük

Megnevezés	Törzsszám	Cím	HRSZ	Műemléki környezete
Római katolikus templom	1620	Fő utca	263	43,44,45,67,262,264,206,261
Vasútállomás épülete	10945	Fő utca	985/12	604,987,991,972

2. számú függelék: Helyi egyedi védelemre javasolt épületek

Megnevezés	Cím	Helyrajzi szám
Népi lakóház	József Attila u. 32.	10
Népi lakóház	József Attila u. 33.	9
Népi lakóház	József Attila u. 34.	8
Népi lakóház	József Attila u. 38.	2
Népi lakóház	Vörösmarty út 34.	100
Népi lakóház	Vörösmarty út 46.	104
Népi lakóház és melléképülete	Vörösmarty út 48.	106
Népi lakóház és melléképülete	Vörösmarty út 50.	108
Református templom és környező épületei, támfal	Vörösmarty utca 38.	89,90,90
Népi lakóház	Vörösmarty utca 53.	227
Volt kisiskola épülete	Vörösmarty utca	298
Pálos rend pincéje, támfal	Petőfi Sándor utca	299
Népi lakóház	Kazay Endre u. 19	1464
Népi lakóház	Vendel tér 3.	1224
Népi lakóház	Vendel tér 4.	1225
Népi lakóház	József Attila u. 48.	44/20
Présház	Öreg-meleghegy	2240
Présház	Öreg-meleghegy	2106
Présház	Öreg-meleghegy	2107
Présház	Öreg-meleghegy	2277
Présház	Öreg-meleghegy	2224
Présház	Öreg-meleghegy	2216/2
Présház	Öreg-meleghegy	2211
Présház	Öreg-meleghegy	2204
Présház	Öreg-meleghegy	2193
Présház	Öreg-meleghegy	2170
Présház	Öreg-meleghegy	2333
Présház	Kis-Újhegy	2061
Présház	Kis-Újhegy	2070
Présház	Kis-Újhegy	2084
Épület	II. számú major	0202/5

3. számú függelék: Helyi egyedi védelemre javasolt szobrok, keresztek, kutak

Megnevezés	Cím	Helyrajzi szám
Kőkereszt	József Attila u. 46. előtt	48/2
Kőkereszt	Ady Endre utca 8. előtt	1167
Kőkeresztek, stációk	Kálvária	544/1
Kőkereszt	Vörösmarty u. 83.	195
Fakereszt	Dózsa György u 10. előtt	-
Fakereszt	Fornai utca 16/2	1284
Kőkereszt	Öreg-Meleghegyi Zárkert	2252 mellett az Alcsútdoboz felé vezető út mentén
Kőkereszt	Alcsútdoboz és Vértesacsa határán	Az Alcsútdoboz felé vezető út mentén
Szent Vendel szobra	Vendel tér	1239/3
Kőkereszt	Külterület	
Kőkereszt	Külterület	

Helyi egyedi védelemre javasolt kutak:

A helyi építési szabályzat az összes kutat helyi egyedi védelemre javasolja, melyet a mellékelt értéktérkép mutat. Ezek pontos körét a helyi értékvédelmi rendeletben kell meghatározni.

4. számú függelék: Helyi értékvédelmi terület javasolt határa:

A vasút volt területe, a Kazay Endre Múzeum, 42, 46, 61, 71, 80, 82, kertes mezőgazdasági terület, 126-os számú út, 243, 309, 313, 312, 544/2 és vasútig történő meghosszabbításával közbezárt terület.

Régi katolikus temető területe, a temető tartalék területe: 54/1, 54/2, 55, 56

5. számú függelék: Régészeti lelőhelyek

Azonosító KÖH	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Hrsz
21725	Körtvélyesláposi-dűlő	római kori temető, avar kori sír	Pontosan nem azonosítható 0215/8, 26
21726	Tükör u. 270.	avar temető	Nem azonosítható, a házszám nem létezik
21727	Pinceharaszt-dűlő	avar sír	Pontosan nem azonosítható 0187/8
22426	Vétesacsai-vízfolyás	római kori telep	0251
22427	Csákvári-út	ismeretlen korú sírhalm	0205/1
22428	Templomkert	Középkori templom és temető	262, 263
22429	Ady E. 6 utca	késő középkori verem	1169
22430	Mester u. 8.	ismeretlen korú sírok	1309
39201	Sápítói rét	római kori falmaradvány és szórványleletek	Pontos területe nem azonosítható 0246a
39202	község területén	római kori sír	Nem azonosítható
39203	község határában	őskori szórványlelet	Nem azonosítható
Szt. I. K. Múz. adattár	Lencseföld	bronzkori és római kori telep	Megegyezik a 22426 lelőhellyel
Szt. I. K. Múz. adattár	Nyerges-dűlő	bronzkori telep	Nem azonosítható
Szt. I. K. Múz. adattár	Boglári úti földek	római kori telep	Nem azonosítható
Szt. I. K. Múz. adattár	Papharaszt	bronzkori urnasírok	Nem azonosítható
Szt. I. K. Múz. adattár	Csönget völgy	római kori telep	Nem azonosítható
Új lelőhely	Vasútállomás	őskori, római kori telep	604, 985/12, 952, 959, 957, 944, 942, 943, 937, 938, 936, 932, 931/1, 931/2, 930, 929, 928, 927, 926, 923/1, 923/2, 922, 918, 915, 914, 911, 910, 907, 906, 903, 902, 899, 091/12, 091/24

6. számú függelék: Régészeti érdekű területek

Régészeti érdekű terület a fejlesztendő területeken	Helye (HRSZ)
Belmajor	0203/1-2, 0204/2

7. számú függelék: Természeti egyedi értékek

Megnevezés	Cím	Helyrajzi szám
Platánfasor	0150 hrsz-ú út és a 0151 hrsz-ú árok közötti terület	0141

8. számú függelék: Légifotó a településről (FÖMI, 2000)

