

**Csákvár Nagyközség Önkormányzatának
14/2008. (XII. 17.) számú rendelete Csákvár Nagyközség helyi építési
szabályzatáról és szabályozási tervéről**

Csákvár Nagyközség Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényre (továbbiakban : Étv.) való tekintettel és annak végrehajtására az alábbi rendeletet alkotja és elfogadja a SZA-1 Szabályozási Tervet, és a rendelet mellékleteit.

I. Fejezet

A RENDELET HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

1. §

A rendelet hatálya

- (1) A jelen rendelet hatálya Csákvár Nagyközség jelenlegi és a szabályozási terv szerinti tervezett belterületére terjed ki, kivéve a kastélypark területét: 195; 194; 196; 193/1,2; 214/1,2 hrsz. A helyi építési szabályzat az országos szabályoknak megfelelően, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, valamint az egyes telkekhez kapcsolódó sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, előírásokat fogalmazza meg.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) A rendelet minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

2. §

A rendelet alkalmazása

- (1) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.
- (2) A helyi építési szabályzat az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló rendeletben meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (3) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása és/vagy építési övezete a szabályozási terveknek megfelelően megváltozik, telekalakítás és építés csak a megváltozott előírások szerint történhet.

3. §

Szabályozási elemek

- (1) A szabályozási tervlapon az alábbi szabályozási elemek szerepelnek:
Kötelező szabályozási elemek:
 - tervezett belterületi határ,
 - beépítésre szánt és nem szánt területek határa,

- szabályozási vonal, minimális szabályozási szélesség,
- építési övezet/övezet határa, építési övezeti és övezeti beírások,
- védőtávolságok határa,
- helyi értékvédelmi terület határa, helyi művi érték,
- helyi természetvédelmi terület határa,
- beültetési kötelezettségű területek határa.

Irányadó szabályozási elemek:

- javasolt építési vonal,
- telepítendő fasor,
- gyalogút, kerékpárút,
- vegyes használatú út, úttengely.

Tájékoztató szabályozási elemek:

- igazgatási határ, belterületi határ,
- műemlékek telke, műemléki környezet határa,
- műemléki jelentőségű terület határa,
- történeti kert határa,
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa,
- országos ökológiai hálózat határa,
- régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű területek határa.

(2) A szabályozási elemeket a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. A kötelező szabályozási elemeket csak a szabályozási terv és jelen önkormányzati rendelet módosításával változtathatók.

II. Fejezet

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

4. §

Kisvárosias lakóterület (Lk)

- (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (3) A kisvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető szálláshely szolgáltató és igazgatási épület.
- (4) A kisvárosias lakóterület Lk-1 építési övezetében a legkisebb telek nagysága 1500 m² lehet, a telekszélesség legalább 25 m legyen. A telkek legnagyobb beépítettsége 30 % lehet, a telkek legalább 20 %-át zöldfelületként kell kialakítani. A telkeken a legfeljebb 6,5 m építménymagasságú épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.
- (5) Az építési övezetben az előkert mérete legalább 8 m legyen.

5. §

Kertvárosias lakóterület (Lke)

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagykerteres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 m épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető legfeljebb négylakásos lakóépület, helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (3) A kertvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) Az Lke-1 jelű építési övezetben a legkisebb telekméret 700 m² lehet, a legkisebb telekszélesség 16 m lehet. A telkek legnagyobb beépítettsége 30% lehet, a zöldfelületi arány a telkeken belül legalább 50 % lehet. A legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épületeket a telkeken belül oldalhatáron állóan lehet elhelyezni.
- (5) Az Lke-2 jelű építési övezetben a legkisebb telekméret 900 m² lehet, a legkisebb telekszélesség 14 m lehet. A telkek legnagyobb beépítettsége 20% lehet, a zöldfelületi arány a telkeken belül legalább 50 % lehet. A legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épületeket a telkeken belül oldalhatáron állóan lehet elhelyezni.

- (6) Az Lke-3 jelű építési övezetben a legkisebb telekméret 1200m² lehet, a legkisebb telekszélesség 16 m lehet. A telkek legnagyobb beépítettsége 20% lehet, a zöldfelületi arány a telkeken belül legalább 50 % lehet. A legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épületeket a telkeken belül oldalhatáron állóan lehet elhelyezni.
- (7) Az Lke-4 jelű építési övezetben a legkisebb telekméret 1200m² lehet, a legkisebb telekszélesség 16 m lehet. A telkek legnagyobb beépítettsége 30% lehet, a zöldfelületi arány a telkeken belül legalább 50 % lehet. A legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épületeket a telkeken belül oldalhatáron állóan lehet elhelyezni.
- (8) Az építési övezetekben az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelő legyen, az új utcaszakaszokon pedig legalább 5 m legyen.

6. §

Falusias lakóterület (Lf)

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető még kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és sportépítmény.
- (3) Az Lf-1 jelű építési övezetben a legkisebb telekméret 600m² lehet, a legkisebb telekszélesség 14 m lehet. A telkek legnagyobb beépítettsége 30% lehet, a zöldfelületi arány a telkeken belül legalább 40 % lehet. A legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületeket a telkeken belül oldalhatáron állóan lehet elhelyezni.
- (4) Az Lf-2 jelű építési övezetben a legkisebb telekméret 900m² lehet, a legkisebb telekszélesség 14 m lehet. A telkek legnagyobb beépítettsége 20% lehet, a zöldfelületi arány a telkeken belül legalább 40 % lehet. A legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületeket a telkeken belül oldalhatáron állóan lehet elhelyezni.
- (5) Az előkert mérete az övezetekben a kialakult állapotoknak megfelelő legyen.

7. §

Településközpont vegyes terület (Vt)

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó,- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és parkolóház.

- (3) A településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény és termelő kertészeti építmény.
- (4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) A Vt-1 jelű építési övezetben a minimális telekméret 700 m² lehet, a legkisebb telekszélesség 18 m lehet. A telkek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 40 % lehet, a telken belüli zöldfelületi arány legalább 20 % legyen. A legfeljebb 6,5 m építménymagasságú épületeket az oldalhatáron kell elhelyezni.
- (6) A Vt-2 jelű építési övezetben a minimális telekméret 700 m² lehet, a legkisebb telekszélesség 16 m lehet. A telkek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 50 % lehet, a telken belüli zöldfelületi arány legalább 20 % legyen. A legfeljebb 6,5 m építménymagasságú épületeket az oldalhatáron kell elhelyezni.
- (7) A telkeken az előkert méretét a kialakult állapotnak megfelelően kell megválasztani.

8. §

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő és sportépítmény.
- (3) A Gksz-1 építési övezetben minimális telekméret 2000m² lehet, a telekszélesség legalább 30 m legyen. A telkek legnagyobb beépítettsége 40% lehet, a telkeken a minimális zöldfelületi arány 30 % lehet. A legfeljebb 6 m építménymagasságú épületeket a telkeken szabadonállóan kell elhelyezni. A telkeken belül az előkert mérete legalább 8 m, az oldal- és hátsókert mérete pedig legalább 10 m legyen.

9. §

Hétfélig házas üdülőterület (Üh)

- (1) A hétfélig házas üdülőterület laza beépítésű üdülőterület, ahol a 4,5 m épületmagasságot meg nem haladó épületek helyezhetők el. A hétfélig házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el. Az üdülőegységeket csak kivételesen lehet csoportos formában elhelyezni. Lakóépület elhelyezése az építési övezetben nem engedélyezhető.
- (2) A hétfélig házas területen általános jelleggel megengedhető olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják. A területen elhelyezhető sportépítmény is.
- (3) A hétfélig házas területen egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület nem helyezhető el. A területen az igények szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok elhelyezhetők.

- (4) A hétvégi házas területen állattartó épület és különálló árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény, a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével, nem helyezhető el.
- (5) Az Üh-1 építési övezetben a legkisebb telekméret 700 m² lehet, a telekszélesség pedig legalább 16 m legyen. A telkek beépítettsége legfeljebb 15 % lehet, a telken belüli zöldfelületi arány legalább 60 % lehet. A legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületeket oldalhatáron állóan kell elhelyezni.

10. §

Különleges területek (K)

- (1) A különleges területek a jellemző használat, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:
 - a) Kt: temető övezet
 - b) Ksp: sportlétesítmények övezete

11. §

Különleges terület – temető övezet (Kt)

- (1) A Szabályozási terven temetőként (Kt) lehatárolt területen ravatalozó, kápolna, sír építmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (2) A temető telekhatára mentén többszintű növényzetből álló (fasor, alatta cserjesávval) növényzsáv létesítendő 30 m-es sávban, ahol lehetséges (eddig nem történt sírkialakítás, beépítés).
- (3) Temető átépítése, bővítése esetén a temetőkert kialakítása kizárólag kertépítészeti terv alapján történhet.
- (4) A Kt jelű építési övezetben a minimális telekméret 10 000m², a minimális telekszélesség 50 m lehet. Az építési övezetben a beépítettség legfeljebb 15 % lehet, a zöldfelület aránya legalább 60 % legyen. A legfeljebb 4 m építménymagasságú épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

12. §

Különleges terület – sportlétesítmények övezete (Ksp)

- (1) A Szabályozási terven sportlétesítmények területeként (Ksp) lehatárolt területen sportlétesítmények (sportcsarnok, sportpályák, lelátók, stb.), szabadidős létesítmények, továbbá a terület felhasználásához szükséges épületek, építmények helyezhetőek el.
- (2) A Ksp jelű építési övezetben a beépítettség legfeljebb 15 % lehet, a zöldfelület aránya legalább 60 % legyen. A telekméret, illetve az építménymagasság a kialakult állapot szerinti; az építési telken az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

III. Fejezet

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

13. §

Közlekedési és közműterület (Köu)

- (1) A közlekedési területek területfelhasználási egységébe tartoznak az OTÉK szerint meghatározott, közlekedést szolgáló területek.

- (2) A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- (3) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak, és jelen tervnek megfelelően szabad.
- (4) A közlekedési területek szabályozási szélessége az érvényben lévő szabályozási terv szerinti.
- (5) A közúti közlekedési területek közül a Szabályozási Terven a **KÖu** jellel megkülönböztetett terület az országos utak területe.
- (6) Az építési (szabályozási) szélességen belül az OTÉK 26.§ (3) szerinti létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás telepíthető.
- (7) Az új utcák, utak szabályozási szélességét a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (8) A meglévő utak szabályozási szélessége a kialakult helyzetnek megfelelő marad.
- (9) A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől 6-6 méterre helyezhető el.
- (10) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - 8119j. út: K.V.B., B.V. b-C
 - 8121j. út: K.V.B., B.V. b-C
 - 8126j. út: K.V.B., B.V. b-C
 - helyi gyűjtőutak (Dobogó utca): K.V.B., B.V. b-C
 - kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-D
 - önálló kerékpárutak: K.IX., B.IX.
 - önálló gyalogutak: K.X., B.X.
 - helyi külterületi utak: K.VIII.C.
- (11) Közösségi létesítmények építése esetén a bejárat közelében a mozgásukban korlátozottak részére parkolóhelyet kell kialakítani az OTÉK 42. § (3) bek. alapján és kerékpártároló helyet kell biztosítani.
- (12) A terven feltüntetett közterületi parkolóhelyek fokozatosan kialakítandók.
- (13) A saját telken kívüli parkolás, rakodás az Önkormányzat helyi parkolási rendelete szerint történhet.
- (14) Lakó- és üdülőházas területen funkcionális egységenként 2 gépkocsit kell elhelyezni a telken belül.
- (15) A nagy befogadóképességű parkolóknak 4 gépkocsinként nagy lombkoronát növelő, környezettűrő fa telepítendő.
- (16) Szállítási igényű használati mód engedélyezése esetén tehergépjárművek parkolását és a rakodási területet telken belül biztosítani kell.
- (17) Az építési, használatbavételi engedélyeztetés során helyszínrajzzal és számítással is igazolni kell, hogy az egyéb jogszabályokban meghatározottak szerint teljes körűen megoldott a parkolás, rakodás.

14. §

Zöldterületek (Z), zöldfelületek

- (1) Zöldterületbe a szabályozási terven Z szabályozási jellel jelölt, állandóan növényzettel fedett közterületek (közkert, közpark) tartoznak.
- (2) A zöldterületek az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:
 - a. Z-1: közkert
 - b. Z-2: fásított köztér.

- (3) A Z-1 övezetben (közkert) a vonatkozó országos érvényű jogszabályban¹ meghatározott épületek, építmények helyezhetők el, a telkek legfeljebb 2 %-os beépítettségéig. A telkeken a legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületeket szabadonállónan kell elhelyezni, az építési hely határvonalai a telekszélektől számított 15 méter.
- (4) A Z-2 övezetben (fásított köztér) kizárólag a pihenést szolgáló létesítmények (pihenőhely, sétaút), köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, stb.) helyezhetők el. A Z-2 övezetben épületek nem alakíthatók ki.
- (5) Új zöldterület kialakítása, illetve meglévő zöldterület átépítése kizárólag kertépítészeti terv alapján történhet.
- (6) 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 utcáinak fásítására. A fásításhoz honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni. Légvezeték alatt csak olyan kis növésű fák ültethetők, melyek csonkolása nem szükséges. Ahol fasor nem alakítható ki, sövényvel kell kialakítani.
- (7) Fasornak javasolt fák:
 - a) Gyümölcsfák pl.: dió, szilva, eperfa, cseresznye, meggy, mandula.
 - b) Honos fajok pl.: kőris, szil, hárs, juhar, berkenye, cseregalagonya.
- (8) Közterületen a fák kivágása kizárólag a vonatkozó országos érvényű jogszabály² előírásainak betartásával történhet. A kivágott fák pótlásáról egy éven belül kell gondoskodni, legalább az 1 m magasan mért törzsátmérőnek megfelelő méretű, minimum kétszer iskolázott fával.
- (9) Lakóterületen új épület építése, meglévő épület bővítése, átalakítása, felújítása során az előírt zöldfelület minden 300 m²-e után 1 db honos, nagy lombkoronát növelő fa ültetendő.
- (10) Gazdasági területek határán legkésőbb az építéssel egyidejűleg többszintes védő zöld sávot (fasor alatta cserjesávval) kell telepíteni.

15.§

Erdőterületek (E)

- (1) Az erdőterületek rendeltetésük és az elhelyezhető építmények szerint egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterületek.
- (2) Az egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterületen (Ee) kizárólag az ismeretterjesztést, pihenést, testedzést, szabadidő eltöltést szolgáló nem épület jellegű építmények (pihenőhelyek, padok, sétautak, sportpályák, játszóterek) alakíthatók ki.
- (3) Az erdőterületeken létrehozott építmények kizárólag tájba illő kialakítással (természetbe illő anyaghasználattal és színezéssel) létesíthetők.
- (4) A tájkarakter erősítése érdekében erdőfelújítás során lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

¹ 1. sz. függelék 1. pont

² 1. sz. függelék 2. pont

16.§

Vízgazdálkodási területek (V)

- (1) Vízgazdálkodási területbe a közcélú nyílt csatornák, árkok medre és partja, valamint a vízműterület tartoznak.
- (2) A csatornák mentén a fenntartás számára a partéltől számított 3 m széles parti sávot kell biztosítani, melyen belül épületek nem helyezhetők el.
- (3) A vízgazdálkodási övezetekben létesítmények kizárólag a vízügyi jogszabályok betartásával, a vízügyi hatóság hozzájárulásával helyezhetők el.

17. §

Mezőgazdasági rendeltetésű terület

- (1) Növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület:
- (2) a 720 m²-t el nem érő területen építményt elhelyezni nem szabad
- (3) a 720-1500 m² nagyságú területen (a nádas, a gyepek, és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével) 3 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el
- (4) 1500 m²-t meghaladó nagyságú terület beépítettsége is max. 3 % lehet.
- (5) Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² felett helyezhető el, és az a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága 7,5 m lehet.
- (6) Ha a telek területe nem éri el az építmény elhelyezhetőségéhez szükséges területnagyságot, úgy a tulajdonosok megállapodása alapján a közvetlenül szomszédos telkek együttes területe szerint számított, egy közös építmény elhelyezhető.

18. §

- (1) A település mezőgazdasági területe az alábbi övezetekre tagozódik:
 - a) M-1 jelű övezet, amelybe a korábbi zártkerti területek tartoznak, illetve az ilyen jellegű külterületek

Lehatárolása:

- Sashegy	0182 hrsz
- Nagyhegy – Dobogó	0180 hrsz
- Kotló	0231 hrsz
- Malachegy – Bagó – Disznóhegy	0242 hrsz
- Zöldhegy	0217 hrsz
- Erdőföld	074 hrsz
- Badacsony	0185/1-13 hrsz-ig

Az övezet földrészletei az OTÉK 29. §-a szerint építhetők be.

- b) M-2 jelű övezet amely a mezőgazdasági termelés céljára szolgál

Lehatárolása:

Az övezetbe a rendelet egyéb pontjai alatt nem említett földrészletek tartoznak.

Ebbe az övezetbe tartozó földrészletek az OTÉK 29. §-ában felsorolt épületekkel és építményekkel építhetők be.

A külterületen meglévő üzemi telepek (Forna-puszta, Móric major, Gurdi major és Viste telep) jelenlegi mezőgazdasági funkciójának változtatásához szabályozási terv szükséges.

IV. Fejezet ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

19. §

- (1) Feltöltésre szánt területen és mellette pince csak a megfelelő műszaki megoldással építhető.
- (2) A falusias besorolású lakóövezetben újonnan épülő épület utcai homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetése nem lehetséges.
- (3) 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 keresztutca előkert méretét (előírtat vagy kialakult állapotot) figyelembe véve kell kialakítani. Oldalhatáron 1,0 m csurgó-távolságot kell biztosítani.
- (4) Oldalhatáron álló beépítés esetén második épület a meglévővel azonos oldalhatárra helyezendő.
- (5) Csak magastetős épület létesíthető. Új épület létesítése esetén csak épített kémény készíthető.
- (6) Az épületek homlokzatképzése - homlokzatonként - legalább 75%-ban vakolt, vagy a településen alkalmazott kő legyen. Látszótéglá homlokzatfelület legfeljebb lábazon, vagy egyéb igénybe vett szerkezeti elemeken alkalmazható. Fém és műanyag homlokzatképzés nem alkalmazható.
- (7) Állattartó épület az építési vonaltól számított legalább 15 m-en belül helyezhető el, építménymagassága max. 4,5 m lehet. Állattartó épületek létesítésénél – és a meglévők üzemeltetésénél – be kell tartani a vonatkozó országos érvényű jogszabályok³ előírásait is.
- (8) Lakóterületen abban az esetben, ha az elsődleges funkciójú épület mellett eltérő vagy kiegészítő funkciójú épület is épül, azokat együtt kell engedélyeztetni.

20. §

Közterületek kialakítása és 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 hozzájárulása szükséges.
- (3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - b) mozgó árusítóhely létesítése,
 - c) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek),
 - d) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - e) szobor, díszkút elhelyezése,
 - f) pihenőhely 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.

21. §

Kerítések

- 1) Belterületen legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető, mely tömör kerítés esetén csak természetes anyagból készülhet (fa, kő), a telekkel szemben állva a jobb oldalon. Oldalhatáron álló beépítés esetén azon a telekhatáron, amelyen az épület áll, helyezhető el kerítés. Sarokteleknél a kerítést úgy kell kialakítani, hogy az útcsatlakozás beláthatósága biztosított legyen.

22. §

Hirdetőtáblák

- (1) Nem közterületen csak az ott folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb fél négyzetméter területű hirdetőtábla.
- (2) Közterületen legfeljebb 100 méterenként 1 m² felületű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető.
- (3) A hirdetőtábla anyaga, tartószerkezete fém vagy fa lehet.
- (4) Helyi értékvédelmi területen (művi, természeti), csak a (4) bek. szerinti hirdetőtábla helyezhető el, az is csak épületen, annak falával egy síkban. Ezen túlmenően útelágazásnál, útbaigazítás jellegű, legfeljebb negyed m² felületű tábla helyezhető el.

23. § Közművek

- (1) Közműellátás és hírközlési hálózati elemeit és szabályozó létesítményeit közterületen kell el helyezni.
- (2) Ivóvízbekötést épületbe csak a szennyvízelhelyezés létesítményeinek megvalósulása után szabad megvalósítani.
- (3) A szennyvízelvezető csatornahálózat építéséig a szennyvizet telkenként, ellenőrizhetően szigetelt, időszakosan szippantással üríthető, zárt szennyvíztározóban kell helyezni.
- (4) A szennyvíz szikkasztása átmenetileg sem engedélyezhető.
- (5) Az ipari létesítmények technológiai szennyvizét előkezelés után szennyvízcsatornára kell kötni, közcsatornába engedett szennyvíz minősége feleljen meg a vonatkozó, hatályos jogszabályban⁴ foglalt határértékeknek.
- (6) Élővízbe bocsátott szennyezőanyagra vonatkozóan a vonatkozó, hatályos jogszabály⁵ előírásai az irányadók.
- (7) A felszíni vízvezetési rendszert a tulajdonosnak bel- és külterületen egyaránt karbantartani, tisztítani kell.
- (8) Az energiaközművek továbbá a hírközlés hálózati létesítményeinél a 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 közműlétesítményeknél és berendezéseknél a hatályos jogszabályokban előírt védőtávolságokat be kell tartani. A vezetékes ivóvíz biztosítása érdekében nyomásfokozó rendszer kiépítése szükséges.

24. §

Műemlék- és településkép-védelem, régészeti lelőhelyek védelme, művi értékvédelem

- (1) A rendelet mellékletében felsorolt egyedileg védett műemlékeket érintő, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken bármilyen építési munkák tekintetében, a vonatkozó, hatályos jogszabály⁶ értelmében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal I. fokú építésügyi hatóságként jár el. A hatályos jogszabály⁷ értelmében területi védelem esetén, a jogszabály⁸ értelmében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el. A műemlékvédelemről szóló hatályos jogszabály⁹ előírásait be kell tartani.

⁴ 1. sz. függelék 4. pont

⁵ 1. sz. függelék 5. pont

⁶ 1. sz. függelék 6. pont

⁷ 1. sz. függelék 7. pont

⁸ 1. sz. függelék 8. pont

⁹ 1. sz. függelék 9. pont

- (2) Régészeti érdekű területnek számít minden olyan terület, amelyen régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető. E kategóriába tartoznak azok a területek, amelyeken a földrajzi elnevezés, a történeti adatok, vagy a földrajzi elhelyezkedés a tapasztalatok szerint régészeti lelőhely meglétét feltételezi, továbbá azon területek is, melyeken a nyilvántartott, de helyhez egyelőre pontosan nem köthető lelőhelyek lokalizációját feltételezni lehet. Idesorolandók még azok a területek is, amelyeken a jövőben - a rendezési terv szerint – nagyobb, várhatóan a talaj bolygatásával is járó beruházásra, fejlesztésre kerül sor.
- (3) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató munkavégzéshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes engedélye szükséges.
- (4) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (5) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek a vonatkozó, hatályos jogszabály¹⁰ értelmében – a törvény erejénél fogva – általános védelem alatt állnak.
- (6) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) előzetes engedélye szükséges.

25. § Védőterületek

- (1) Beépítésre nem szánt területeken az országos közutak védősávja 50-50 méter, építés esetén a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- (2) Állattartó épületek esetén a következő védőtávolságokat kell figyelembe venni:
 - kis haszonállat ólja és ketrece lakó- és középülettől legalább 6 méterre,
 - haszonállat ólja lakó- és középülettől legalább 10 méterre, kifutója legalább 12 méterre,
 - trágya- és trágyalétároló lakó- és középülettől legalább 12 méterre legyen.
- (3) A temető lakó- és üdülőtelektől mért 50 m-es sávján belül temetési tilalom rendelő el./ Temető bővítési területén, új temető telkén 30 m széles, fásított védőterületet kell kialakítani.
- (4) A temetők telekhatárától számított 50 m-en belül új élelmiszerkereskedelmi, vendéglátó épület, létesítmény nem helyezhető el, lakóépület elhelyezése az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával engedélyezhető.

¹⁰ 1. sz. függelék 10. pont

26. §

Környezetvédelmi általános előírások

- (1) A környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek¹¹ a rendelet területi hatálya alá tartozó területen nem létesíthetők.
- (2) A rendelet területi hatálya alá tartozó területen zavaró hatású ipari létesítmény nem létesíthető.

27. §

A föld és a talaj védelme

- (1) Terület feltöltésére csak környezetre ártalmatlan, kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termékek és anyagok használhatók fel.
- (2) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A humuszos termőréteget lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni.
- (3) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága és a rézsűről lefolyó csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.
- (4) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők.

28. §

Vízvédelem

- (1) Az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védőterületein a vonatkozó jogszabályban¹² foglalt korlátozásokat be kell tartani.
- (2) A vonatkozó, hatályos jogszabályban¹³ szerint a község, a felszín alatti víz szempontjából a fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület, minősítésű kategóriába tartozik.
- (3) Csákvár a Velencei-tó érzékeny felszíni víz vízgyűjtő területén található (vízgyűjtő befogadója a „2.1. A Velencei-tó, valamint a vízgyűjtőjén lévő befogadók”), a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékeket a szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetése esetén a vonatkozó, hatályos jogszabály¹⁴ a közcsatornába vezethető szennyezőanyagok típusát és megengedett koncentrációinak küszöbértékeit a vonatkozó rendelet 4.sz. melléklete tartalmazza.
- (4) Az ingatlan tulajdonosa (használója) az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, hogy a vizek természetes lefolyását ne akadályozza, a vízi létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.

¹¹ 1. sz. függelék 11. pont

¹² 1. sz. függelék 12. pont

¹³ 1. sz. függelék 13. pont

¹⁴ 1. sz. függelék 14. pont

- (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 3-3 méter vízügyi védőterületként meghagyandó, melyet zöldfelületként kell kialakítani.

29. §

Levegőtisztaság védelem

- (1) Új levegőterheléssel járó létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ha az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban¹⁵, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.
- (2) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést okoz. A belterületen levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység¹⁶ -kivéve üzemanyag-töltő állomás -, valamint diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenység nem folytatható.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató, ipari terület létesítményei körül védőfasor, szükség esetén összefüggő védőfásítás telepítendő.
- (4) A meglévő védő fásítások megtartásáról, kiegészítéséről gondoskodni kell.

30. §

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1) A nagyközség területén keletkező kommunális szilárd hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben kell tárolni. Az így összegyűjtött hulladékok a település szervezett hulladékszállítási rendszerén keresztül szállítandók el engedéllyel rendelkező kijelölt hulladéklerakó helyre.
- (2) Lakó- és vegyes területen veszélyes hulladékot¹⁷ eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők. Üdülőtérületen veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek nem folytathatók.
- (3) A veszélyes hulladékokat a külön jogszabályban¹⁸ előírt módon kell gyűjteni, tárolni, kezelni, szállítani, elhelyezni, illetve ártalmatlanítani.
- (4) A szerves hulladék komposztálására és talajjavítási célra történő felhasználására törekedni kell.
- (5) A területen az illegális szemétkerakásokat az érintett terület tulajdonosának, illetve használójának meg kell szüntetni.

¹⁵ 1. sz. függelék 15. pont

¹⁶ 1. sz. függelék 16. pont

¹⁷ 1. sz. függelék 17. pont

¹⁸ 1. sz. függelék 18. pont

31. §

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) 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 terhelési¹⁹, illetve létesítményre megállapított kibocsátási határértékeket ne haladja meg.
- (2) A közlekedéstől származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban²⁰ meghatározott zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.
- (3) Csákvár beépítésre szánt területei az alábbi zajvédelmi kategóriákba²¹ tartoznak:
 - a. 1. zajvédelmi kategória –üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része: Üh, Kt övezetekbe sorolt területek,
 - b. 2. zajvédelmi kategóriába – kisvárosias, kertvárosias, telepszerű beépítésű területek: Lk, Lke, Lf övezetekbe sorolt területek,
 - c. 3. zajvédelmi kategóriába – vegyes területek: Vt övezetekbe sorolt területek,
 - d. 4. zajvédelmi kategóriába –gazdasági terület, különleges terület: Gksz övezetekbe sorolt területek.

V. Fejezet

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYRENDSZERE

32. §

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 a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.
- (2) Épülettel azonos méretű telek nem alakítható ki.

33. §

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.

¹⁹ 1. sz. függelék 19. pont

²⁰ 1. sz. függelék 20. pont

²¹ 1. sz. függelék 21. pont

32. §
A településrendezés jogintézményei

- (1) A településfejlesztés célját szolgáló közösségi érdekek megvalósítása érdekében a szabályozási tervben meghatározott közösségi területek megszerzésére az Önkormányzat gyakorolhatja elővásárlási jogát (az egész település, de elsődlegesen a tervezett településközpont tervezett területén).
- (2) 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 kamat-növekménnyel.

33. §
Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2009. január 1-én lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 10/1999 (VI. 9.) sz. önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Csákvár, 2008. december 17.

polgármester

jegyző

A rendeletet a mai napon kihirdettem:

Csákvár, 2008. december 17.

jegyző

1.SZ.MELLÉKLET

Országos védelem alatt álló műemlékek

- M I 1598 Csákvár ; Kastély; Szt. Vince u. 1.; hrsz: 195; 194; 196; 193/1,2; 214/1,2; 0246 (Megyei kórház és rendelőintézet, volt Esterházy-kastély, barokk magját 1760-1765 között Fellner Jakab építette. Klasszicista átépítése 1823-ban történt Charles Moreau tervei szerint. Csatlakozó épületrészek: kápolna, színház, kocsiszín. Parkja védett.)
- M I Műemlék történeti kert a csákvári kastély kertje, hrsz: 193/1, 193/2, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 211, 212, 213, 214/1, 214/5, 214/7, 214/9, 214/10, 214/11, 214/12, 214/13, 214/15, 215/16, 217, 030, 031, 032/5, 033/4, 034, 035, 0225, 0228, 0229/1, 0230, 0246
- M III 9003 Csákvár ; Kálvária u. 13.; hrsz: 1811/4 (Lakóház, népi.)
- M III 9727 Csákvár ; Kálvin u. 9.; hrsz: 1898/1 (Ref. templom. Az első templomot, amely a jelenlegi templom szentélyrészével azonos, 1749-ben építették a reformátusok. 1786-ban épül a nagyméretű hajó és a torony. 1834-ben: a hajó falainak magasítása, és az ablakok átalakítása. Utolsó átalakítás 1890-1894 között: új poroszsüveg födém készül, amelyet öntöttvas oszlopok hordanak, a templomteret három hajóra bontva
- M III 1600 Csákvár ; Kálvin u. 11.; hrsz: 1897/2 (Lakások és könyvtár, volt ref. iskola, klasszicista, 1840 körül. Részben átalakítva.)
- M III 1601 Csákvár ; Szt. Mihály tér; hrsz: 1 (R.k. templom, barokk eredetű, 18. sz. második fele. Átalakítva 1852-ben, valószínűleg Ybl Miklós tervei szerint.)
- M III 1602 Csákvár ; Szt. Vince u. 2. vagy 1.; hrsz: 1964 (Szociális otthon, volt kórház, barokk, 18. sz.-i. bővítve 1889-ben.)
- M III 1599 Csákvár ; Tompa u. 1.; hrsz: 1855/1,2 (Lakóház, klasszicista, 1820 körül. Átalakítva a 19. sz. végén.)
- M III 10946 Csákvár (Külterület); hrsz: 0177/13 (1820-as években épült kerti építmény)

Műemléki környezetek:

- Kastély: hrsz: 52,58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 197, 198, 199, 200/1, 200/2, 210, 212, 213, 214/5, 221/1, 222/, 222/2, 223, 224, 225/1, 225/2, 226, 229, 230, 231, 379, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 390, 391, 1805/5, 1820, 1870/2, 1871/5, 1874, 1876, 1883, 1884, 1886, 1887, 1890, 1891, 1909, 1910
- Kastélypark kijelölt műemléki környezete: hrsz. 214/4
- Római katolikus templom és volt kórház: hrsz. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36, 726, 731, 732, 733, 734, 738, 739, 740, 963/1, 963/2, 965, 1976, 1977/1, 1977/2, 1977/3, 1979, 1980, 1982, 1983/1, 1983/2, 1984/, 1984/2, 1985
- Református templom és iskola: hrsz: 1893/1, 1893/2, 1895/1, 1895/2, 1895/3, 1896, 1897/1, 1898/2, 1922, 1923
- Klasszicista lakóház hrsz: 1854, 1856, 1870/1, 200/1, 200/2
- Népi lakóház hrsz: 1729, 1732/2, 1733, 1810, 1811/5, 1812/1

2.SZ. MELLÉKLET

Jelen rendelettel egyidejűleg a következő helyrajzi számú ingatlanok minősülnek régészeti lelőhelynek:

- **R1:** Római kori erőd. Leletek az alábbi területrészekon kerültek elő:
 - Bokréta út. 5. sz. ház előtt, (egy római kori falmaradvány)
 - Ostrom utca 5., (egy római kori lakóház részlet)

Érintett ingatlanok:

 - 1245-1254, 1255/1-5, 1256-1260, 1261/1-2, 1262-1278, 1280/13, 1280/41, 1416/2, 1417-1418-1444, 1445/1-2, 1446, 1448-1450, 1940-1945 hrsz.

- **R2:** Római kori temető. Leletek az alábbi területrészekon kerültek elő:
 - Templom u. 598., (öt római kori téglasír)
 - Kis u. 247. és a mellette lévő Schweizernek nevezett terület (római kori szarkofágok)
 - Cigány utca 490. Brust féle telek. (34 római kori sír)
 - Cigány út. 334. Bakonyi ház kertje, (5 téglasír és ettől délre még 4 téglasír)
 - Cigány út 333. Németh István-né telke (14 római kori sír)
 - Cigány út. 48. Oszoli Ferenc telke (3 római kori sír)
 - Felsővárdomb 312. sz. ház kertje
 - Szilárd Gy. út 15. Sz. ház kertje (7 római kori sír)
 - Május 1. út. 5. (2 római kori sír)
 - Szent Vince út. 10. Gálicz Gy. telke (1 római kori sír)
 - Petőfi S. út 1. (2 római kori sír)
 - Széchenyi úti kertek (1800 római kori sír és a terület nyugati oldalán római kori út, valamint falmaradvány. E területen a késő rézkori úgynevezett Baden - péceli kultúra településnyomai is előkerültek)
 - Május 1. úti házak / volt Brust telek / (három római kori sír)
 - A Szent Vince utcán keresztül a Szilárd Gy. utcán át a Szabadság útig, (több római kori sír)
 - Május 1 út 20. (egy melléklet nélküli római kori sír)
 - Széchenyi út 21. (három római kori sír)
 - Hering Sándor kertje, (több római kori sírkő is előkerült).
 - Öreg út, Balázs féle kert (római kori bélyeges téglák kerültek elő)
 - Kiss út 261. sz. ház kertje (egy római kori sírkő töredéke és egy bélyeges tégl)
 - Böhm András kertje, (római kori sírkövek)

Érintett ingatlanok:

 - 1231-1238, 1240, 1242, 1243/1-2, 1244/1-2, 1452, 1453/1-2, 1455, 1459, 1460/1-3, 1466-1471, 1476/2, 1477/3, 1595, 1849, 1894, 1912, 1926-1937, 1946/1-2, 1948-1954, 1956-1962, 1963/1-2, 1964-1971 hrsz.

- **R3:** Mikes K. út 20. (két középkori sír)

Érintett ingatlanok:

 - 30, 82, 83, 87, 88, 91-99 hrsz.

- **R4:** Széchenyi út és Bokréta út találkozási pontja (egy melléklet nélküli újkori férfisír)

Érintett ingatlanok:

 - 47, 1433, 1946/2 hrsz.

- **R5:** A volt Tanácsházzal szemben, (XV - XVI. századi, égett, paticsos ház omladéka)
Érintett ingatlanok:
 - 1975, 1976, 1977/1-3, 1978-1980 hrsz.
- **R6:** Mikes K. út 31 - 33. (XVIII.-XIX. századi gabonaverem)
Érintett ingatlanok:
 - 30, 34, 35/1-2, 36, 38-40, 41/1-3, 42-44, 82 hrsz.
- **R7:** Szilárd Gy. út 13,(késő rézkori, Baden - Péceli kultúrához tartozó kemence)
Érintett ingatlanok:
 - 1930 hrsz.
- **R8:** Az Eszterházy kastélytól a katolikus templomig húzott csatornában, a Fő utca É-i oldalán, (késő rézkori, Baden - péceli kultúra leletei illetve törökkori és IX - XI századi cserepek)
Érintett ingatlanok:
 - 31, 1912 rsz.
- **R9:** Paplak kertje, (IX. századi csontfésű és régészeti objektumok)
Érintett ingatlanok:
 - 31-34 hrsz.
- **R10:** Szikvíz üzem, (9 honfoglalás kori sír)
Érintett ingatlanok:
 - 1946/1, 1966, 1967, 1971, 1974, 1975, 1981, 1982, 1983/1-2, 1984/2, 1985 hrsz.
- **R11:** Katolikus templom környezete, (több középkori csontváz)
Érintett ingatlanok:
 - 1 hrsz.
- **R12:** Új református iskola, (késő rézkori, Baden péceli kultúrához tartozó leletek)
Érintett ingatlanok:
 - 1893/2, 1894, 1895/1-3, 1896, 1897/1-2, 1898/1-2, 1899, 1900, 1903/1-2, 1904-1906, 1911, 1912 hrsz.
- **R13:** Széchenyi út alatt, (római kori út)
Érintett ingatlanok:
 - 779/2 hrsz.
- **R14:** Mihály tér / buszmegálló / (középkori falmaradvány)
Érintett ingatlanok:
 - 2 hrsz.

- **R15:** Napközi otthon udvara, (középkori falmaradvány)

Érintett ingatlanok:

- 31, 1912, 1913/1-2, 1914-1922, 1940 hrsz.

- Jelen rendelettel egyidejűleg a következő helyrajzi számú ingatlanok, szabályozási tervlapon lehatárolt részei minősülnek régészeti érdekű **(RÉ-1)** területnek:

hrsz.: 2; 3; 5,-9; 20; 21; 22; 27,-34; 35/1; 35/2; 36; 37; 44; 45; 48; 49; 53; 58; 59; 62,-68; 73,-82; 90,-96; 99;100; 101/1; 101/2; 101/3; 185; 187; 191; 1912; 1917,-1923; 1924/1;1924/2; 193,-1932; 1934,-1940; 1961;1962; 1967,-1975; 1980,-1982; 1984/1; 1984/2; 1985;

3.SZ. MELLÉKLET

Védett helyi művi értékek és helyi értékvédelmi területek:

1. Tűzoltó torony és múzeum, Kossuth I. u. hrsz.11
2. Lakóház, Dózsa Gy. u. hrsz. 1910
3. Lakóház, Dózsa Gy. u.32. hrsz. 1854
4. Lakóház, Szent Mihály tér 6. hrsz. 6
5. Lakóház, Szent Mihály tér 5. hrsz. 7
6. Lakóház, Petőfi u. 24. hrsz. 1233
7. Lakóház, Petőfi u. 46. hrsz. 1219
8. Lakóház, Rákóczi u. 44. hrsz. 175
9. Lakóház, Tompa u. hrsz. 1863
10. Présházak, Disznó hegy, Malac hegy
11. Helyi értékvédelmi terület: Katolikus temető, hrsz.1039
12. Helyi értékvédelmi terület: Református temető, hrsz.1546
13. Út menti keresztek, a Klapka Gy. utcában és külterületi utak mentén
14. Volt csárda épülete, Kossuth L. u. 27. hrsz. 704
15. Ismeretlen katona emlékműve, Szabadság tér
16. Hősök emlékműve, Szabadság tér
17. Huszár emlékmű, Rákóczi F. u.
18. Plébánia, hrsz. 32
19. Parókia, Kálvin u. hrsz. 1898/2
20. Evangélikus templom és paplak, Luther u. hrsz.1430
21. Volt kolostor, Széchenyi u. hrsz. 1979
22. Gurdi major, istálló épülete

1. SZ. FÜGGELÉK

1. 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 27. §. (4)
2. 21/1970. (VI. 21.) Korm. rendelet
3. 49/2001. (IV.03.) Korm. rendelet és 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről
4. 204/2001. (X. 26.) Korm. rendelet
5. a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet
6. Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 63.§ (1) bekezdése
7. 2001. évi LXIV. tv. 40.§ -a
8. 2001. évi LXIV. tv. 63.§ (4) bekezdése
9. 2001. évi LXIV. Törvény
10. 2001. évi LXIV. törvény 11. §-a
11. 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 1. és 3. sz. melléklete
12. 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. sz. melléklete
13. 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet
14. 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2.sz. melléklete
15. 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet
16. 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet
17. a veszélyes hulladékok jegyzékét a 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete tartalmazza
18. 2000. évi XLIII. tv. és 98/2001 (VI.15.) Korm. rend. hatályos előírásai
19. 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete
20. 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete
21. 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott területi kategóriák