

Pusztavám Község Önkormányzat Képviselő-testületének
17/2004.(IX.4.) önkormányzati rendelete
Pusztavám Község településrendezési tervéhez (1999) illetve annak felülvizsgálatához
(2004) készített és egységes szerkezetbe foglalt helyi építési szabályzatáról (HÉSZ)

Pusztavám Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-, és az 1997. évi LXXVIII. - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben biztosított feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) A rendelet hatálya Pusztavám község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak
- az általános érvényű jogszabályok rendelkezései;
 - az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK);
 - a jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek szerint szabad.

A szabályozás elemei

2.§

- (1) A szabályozási terv elemei kötelezőek vagy irányadóak.
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek:
- területfelhasználási egység határa;
 - szabályozási vonal, ha különböző területfelhasználási egységet választ el;
 - övezeti határvonal, ha különböző területfelhasználási egységet választ el;
 - az övezeti jelnek a területfelhasználásra utaló jele;
 - az úthálózat és az útfeltárás rendszere.
- (3) Az I. rendű kötelező szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- (4) II. rendű kötelező szabályozási elemek: a (2) bekezdésben nem említett kötelező elemek.
- (5) A II. rendű kötelező szabályozási elemek módosítása legalább a tömb egészére kiterjedő részletes szabályozási terv készítésével, illetve meglévő szabályozási terv módosításával történhet meg.
- (6) Irányadó szabályozási elemek:
- irányadó szabályozási vonalak;
 - irányadó telekhatárok.
- (7) Az irányadó szabályozási elemek részletes szabályozási tervek alapján, illetve az utak keresztmetszeti elemeinek méretezésével pontosíthatók, illetve módosíthatók.

Területfelhasználás

3.§

- (1) A település közigazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően belterületre, illetve külterületre oszlik, amelyekre a különböző léptékben elkészült szabályozási tervek hatályosak (Belterület 1 : 2000, Külterület 1 : 8000).

(2) A település közigazgatási területe építési szempontból
a) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt); illetőleg

b) beépítésre nem szánt területként lett besorolva.

(3) Beépítésre szánt területek:

- lakóterületek: kertvárosias lakó

falusias lakó

- vegyes területek: településközpont vegyes

- gazdasági területek: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági

egyéb ipari gazdasági

bányaiüzemi gazdasági

mezőgazdasági üzemi gazdasági

- üdülőterület: üdülőházas üdülő

- különleges területek: sportolási célú (nagy kiterjedésű) terület

temető, illetve kegyeleti terület

szennyvíztisztító telep területe

piac és sportolási célú terület

(4) Beépítésre nem szánt területek:

- különleges területek: rekultiválásra szánt hulladéklerakó területe

rekultiválásra szánt bánya területe

- közlekedési és közműterületek: általános, illetve közúti

vasúti

- zöldterület (közpark)

- erdőterületek: védelmi (védett és védő)

gazdasági

- mezőgazdasági területek: általános mezőgazdasági

kertes mezőgazdasági

korlátozott funkciójú mezőgazdasági

- egyéb területek: vízgazdálkodási

- különleges beépítésre nem szánt terület: rekultiválásra szánt hulladéklerakó területén

rekultiválásra szánt bánya területére

II. BEL- ÉS KÜLTERÜLET **Az igazgatási terület tagozódása**

4.§

(1) A település közigazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően - a terv szerint - az alábbi részekre oszlik:

a) belterület - ezen belül központi belterület és Vérteskert;

b) tervezett belterület;

c) külterület - ezen belül külterületi lakóthely:

Sikáros, Pusztavám vasútállomás.

A belterületi határ módosítása

5.§

(1) A belterületi határ tervezett módosításáról a szabályozási terv alapján kell gondoskodni az érvényben lévő vonatkozó rendeletekben és utasításokban foglaltak alapján.

(2) Belterületbe kell vonni a tényleges igények függvényében, ütemezhetően az alábbi területrészeket:

- a Rákóczi F. utcától délre lévő - jelenleg erdőterület hasznosítású - területet (~2,2 ha) lakóterület-fejlesztési céllal;

- a Béke u., illetve Táncsics M. utcától nyugatra lévő - jelenleg mezőgazdasági hasznosítású - területet (0132/2 hrsz.) lakóterület-fejlesztési céllal (~ 6,5 ha);
- az evangélikus templomtól északra lévő - jelenleg szolgáltató gazdasági, illetve mezőgazdasági hasznosítású (048/8-29 hrsz.) - területet (~4,0 ha) szolgáltató gazdasági területfejlesztési céllal;
- a Táncsics M. utcától délre lévő - jelenleg mezőgazdasági hasznosítású (0137/9 hrsz.) - területet (~3,0 ha) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület fejlesztése céljából;
- az Ibolya utcától északnyugatra lévő - jelenleg mezőgazdasági hasznosítású - területet (~4,5 ha) lakó-, vegyes- és közlekedési terület fejlesztése céljából.
- a Petőfi S. utca mentén található 0168/7 hrsz.-ú telek úthoz közeleső 1 ha-os területét üdülőházas üdülő terület kemping fejlesztés céljából.
- a Béke utca nyugati végén elhelyezkedő 0125/28 hrsz-ú telket kertvárosias lakóterület fejlesztése céljából.

(3) Tartalék területnek kell kezelni az esetleg felmerülő távlati fejlesztések érdekében

- a 097/3-10 hrsz.-ú - jelenleg mezőgazdasági hasznosítású - területet (~8,0 ha) lakóterület - fejlesztési céllal;
- Kossuth L. u. 40-140. sz. telekvégek északnyugati oldala (belterületen belül) lakóterület-fejlesztési céllal;
- a Vértesi Erőmű RT. Márkushegyi Bányauzemét, illetve a tőle nyugatra lévő területet (071/2 hrsz.) ipari gazdasági terület fejlesztése céljából;
- a Bokodi út K-i oldalán lévő 046/3-13 hrsz.-ú - jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területeket - ipari gazdasági terület fejlesztése céljából;
- a Márkushegyi bányauzem déli bányaudvarát, illetve a környezetében lévő - területeket (0137/10-11, 0144/1, 0145 hrsz.) - ipari gazdasági terület fejlesztése céljából.
- a Béke utcától nyugatra lévő - jelenleg mezőgazdasági hasznosítású – területeket (0125/13-28 hrsz.) lakóterület-fejlesztési céllal (~3,5 ha);
- a Béke utcától nyugatra lévő - jelenleg mezőgazdasági hasznosítású– területeket (0125/13-26 hrsz.) kertvárosias-fejlesztési céllal (~3,5 ha);

(4) A tervezett lakó-, illetve gazdasági területeken a belterületbe vonás előtt területet felhasználni és építési tevékenységet folytatni csak ideiglenes jelleggel lehet. A belterületbe vonást követően a közben épült épületek bontása kártalanítás nélkül elrendelhető.

(5) A tartalék területként jelölt területek célja a hosszú, illetve nagy távban szükséges fejlesztések területi biztosítása. A tervezett területfelhasználási kategória megvalósításáig, illetve a terület belterületbe vonásáig, átmenetileg a jelenlegi rendeltetésnek megfelelő besorolást kell figyelembe venni. Amennyiben konkrét igény jelentkezik a területnek a távlati (tartalék) területfelhasználási kategória szerinti hasznosítására, a Képviselő-testületnek csak a szabályozási tervet kell módosítani, míg a település szerkezeti terv módosítást nem igényel.

III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Lakóterületek építési övezetei

6.§

(1) A lakóterületek sajátos építési használatuk szerint lehetnek:

- a) kertvárosias lakóterület (Lke);
- b) kertvárosias lakóterület garázsok elhelyezésére (Lke-G);
- c) falusias lakóterület (Lf)

(2) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

(3) A kertvárosias lakóterület jellemzően laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 13.§-a és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

(4) A kertvárosi lakóterületen (Lke) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre - az alábbi táblázatokban megállapított - beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	Lke-O/30/4,5/1200	Lke-O/30/4,5/900	Lke-O/30/4,5/700
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 1200	min. 900	min. 700
Telekszélesség (m)	min.15	min.15	min.14
Telekmélység (m)	min. 50	min. 50	min. 40
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

Építési övezet jele	Lke-SZ/30/4,5/900	Lke-SZ/30/7,5/900	Lke-O/30/4,5/550
Beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 7,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 900	min. 900	min. 550
Telekszélesség (m)	min.18	min.18	min.14
Telekmélység (m)	min. 45	min. 45	min. 30
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

Építési övezet jele	Lke-IK/30/4,5/900	Lke-IK/30/4,5/550	Lke-CS/30/4,5/250
Beépítési mód	ikerházas	ikerházas	csoportos
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 900	min. 550	min. 250
Telekszélesség (m)	min.14	min.14	min.6
Telekmélység (m)	min. 40	min. 40	min. 40
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

Építési övezet jele	Lke-O/20/4,5/900	Lke-IK/30/4,5/700	Lke*-O/30/4,5/900
Beépítési mód	oldalhatáron álló	ikerházas	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 20	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 900	min. 700	min. 900
Telekszélesség (m)	min.18	min.14	min.15
Telekmélység (m)	min. 50	min. 40	min. 50
Zöldfelület (%)	min. 60	min. 50	min. 50
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

(4A) Az Lke-O/20/4,5/900 jelű övezetben nem helyezhető el állattartó épület és építmény, ellenben üdülőépület elhelyezésére van mód.

(4B) A kertvárosias lakóterület garázsok elhelyezésére szolgáló építési övezetében (Lke-G) csak garázsok elhelyezésére van lehetőség.

(4C) A kertvárosias lakóterület garázsok elhelyezésére szolgáló építési övezetében (Lke-G) új telket alakítani nem lehet, beépíteni a már kialakult telket az alábbi beépítési jellemzőkkel lehet:

Beépítési mód: zárt sorú
 Beépítettség: max. 100%
 Építménymagasság: max. 3,5 m
 Telekterület: Kialakult

(4D) A már kialakult garázstelkek esetén az építési előírások betartásával a telek teljes területe beépíthető (az előírás alkalmazása 09-551-1/2008 számú OTÉK eltéréssel).

(5) A falusias lakóterület jellemzően alacsony laksűrűségű, a beépített telekrészhez kapcsolódó, vagy önálló, nagy - mezőgazdaságilag hasznosított - kertterülettel is rendelkezik, s amely lakó épületen kívül mező- és erdő gazdasági, valamint a lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

A területen az OTÉK 14.§-a és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

(6) Falusias lakóterületen (Lf) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre, az alábbi táblázatokban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	Lf-O/30/4,5/1200	Lf-O/30/4,5/900	Lf-O/30/4,5/700
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 1200	min. 900	min. 700
Telekszélesség (m)	min.14	min.14	min.14
Telekmélység (m)	min. 80	min. 50	min. 40
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

Építési övezet jele	Lf-KO*/30/4,5/1200	Lf-KO*/30/4,5/900	Lf-SZ/20/4,5/2000
Beépítési mód	két oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 20
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 1200	min. 900	min. 2000
Telekszélesség (m)	min.15	min.15	min. 20
Telekmélység (m)	min. 80 max. 100	min. 60 max. 80	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 60
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

*Helyi védelemre javasolt, jellegzetes pusztavámi beépítési mód.

(7) Az Lf-KO*/30/4,5/1200 és Lf-KO*/30/4,5/900 jelű építési övezetekre vonatkozó további előírások:

a)

b)

c) Az épületek szélessége a főépületnél (lakóhelyiségek) max. 7,0 m, a szemben lévő melléképületnél (gazdasági épület) max. 3,0 m lehet.

d) A fő- és melléképület közötti távolság (udvar) szélessége min. 4,5 m kell legyen.

e) Az építménymagasság (régén homlokzatmagasság) a főépületnél max. 4,5 m, a szemben lévő melléképületnél max. 3,0 m lehet.

f)

g) A telek max. 100 m mélységben építhető be, ez tekinthető a szorosan vett lakóterületnek. Az ezt meghaladó telekrész házikertnek vagy korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezetnek tekintendő, ahol - pince, présház kivételével semmilyen építmény nem építhető.

(8) Az egyes építési telkeken az építési helyet és az építési vonalat a 3. melléklet szerint kell megállapítani. Az előkert mérete

a) az utcasorban kialakult állapot szerinti méret, mely az építési tevékenységgel érintett építési telek mellett, két ellentétes irányban fekvő 5-5 darab építési telken minimum 60% arányban meglévő állapot. Amennyiben az építési tevékenységgel érintett építési telek mellett, valamely irányban 5 darab építési teleknél kevesebb helyezkedik el, a 60%-os arány számításánál az abban az irányban fekvő összes építési telket kell figyelembe venni, továbbá

b) amennyiben az a) bekezdés alapján az utcasorban kialakult állapot szerinti méret nem megállapítható, vagy a tömb még beépítetlen, akkor az előkert mérete 5,0 méter.

(8A) Újonnan kialakított telekosztás esetén (pl.: Páskom területe) az előkert 5 m legyen. Kialakult állapothoz csatlakozó új telekosztás esetén (pl.: Rákóczi F. utca) a környezetben kialakult előkerti méretek (3 m) a meghatározóak.

(9) Az övezetek építési telkein a melléképületekben a kertvárosias lakóterületen: járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, barkácsműhely, műterem, pince, présház, kisállattartó; a falusias lakóterületen a fentiekben kívül nagyállattartó, gabonátároló, pajta létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 5%-a lehet.

(10) A melléképítmények közül kerti építmény, növényház, terep szint alatti építmény; hulladékártató, kirakatszekrény, közműlecsatlakozó, közműpótló, kemence, jégverem létesíthető.

(11) A szabályozási tervben elméleti határvonalal elválasztott és házikertnek (HK) jelölt telekrészen - pince, illetve présház kivételével - semmilyen építmény sem létesíthető.

Vegyes területek építési övezetei

7.§

(1) A község területén a vegyes területek sajátos építési használata szerint: település központ vegyes terület található, amely terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra. A területen az OTÉK 16.§-a és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

(2) A vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

(3) Településközpont vegyes területen (Vt) telket alakítani, illetve azt beépíteni az alábbi - táblázatban megállapított - beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	Vt-SZ/30/7,5/5000	Vt-SZ/30/7,5/1500	Vt-SZ,O/30/4,5/1500
Beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló (oldalhatáron álló)
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 7,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 5000	min. 1500	min. 1500
Telekszélesség (m)	min.50	min.20	min.20
Telekmélység (m)	min. 80	min. 50	min. 50
Zöldfelület (%)	min. 35	min. 35	min. 35
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

Építési övezet jele	Vt-O/30/4,5/1200	Vt-O,Z/40/4,5/400	Vt-SZ/15/7,5/K
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló (zárt sorú)	szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 40	max. 15
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 7,5
Telekterület (m ²)	min. 1200	min. 400	Kialakult
Telekszélesség (m)	min.15	min.15	Kialakult
Telekmélység (m)	min. 60	min. 25	Kialakult
Zöldfelület (%)	min. 35	min. 30	min. 50
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

Építési övezet jele	Vt-O/30/7,5/1200	Vt-O,SZ/30/4,5/800	Vt-SZ/30/K/1500
Beépítési mód	oldalhatáron álló	szabadon álló, oldalhatáron álló	szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 1200	min. 800	min. 1500
Telekszélesség (m)	min. 15	min. 15	min. 20
Telekmélység (m)	min. 60	min. 50	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 35	min. 35	min. 35
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

Építési övezet jele	Vt-SZ/30/4,5/600	Vt-SZ/60/7,5/1500	Vt-SZ/10/4,5/9000
Beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 60	max. 10
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 7,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 600	min. 1500	min. 9000
Telekszélesség (m)	min. 15	min. 20	min. 40
Telekmélység (m)	min. 23	min. 30	min. 50
Zöldfelület (%)	min. 35	min. 20	min. 50
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

(4) A Vt-SZ/30/4,5/600 és a Vt-SZ/60/7,5/1500 építési övezetek esetén az épület és épületrész elhelyezhető az előkert elhagyásával is.

Gazdasági területek építési övezetei

8.§

(1) A gazdasági területek sajátos építési használatuk szerint lehetnek:

- a) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz);
- b) Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe);
- c) Bányászati gazdasági terület (Gipb);
- d) Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (Gm).

(2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

(2a) Gazdasági területen a telkek megközelítésére magánút kialakítható az előírt minimális telekterület betartása nélkül.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 19.§ a és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

(4) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen telket alakítani, illetve azt beépíteni az alábbi - táblázatban megállapított - beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	Gksz-SZ/40/7,5/800	Gksz-SZ/40/7,5/2000	Gksz-SZ/40/7,5/K
Beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 7,5	max. 7,5
Telekterület (m ²)	min. 800	min. 2000	Kialakult
Telekszélesség (m)	min. 20	min. 25	Kialakult
Telekmélység (m)	min. 30	min. 50	Kialakult
Zöldfelület (%)	min. 20	min. 20	min. 30
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

(4a) A Gksz-1 jelű építési övezetben

- a) a beépítési mód: oldalhatáron álló,
- b) a legnagyobb beépítettség: 60 %,
- c) a legnagyobb építménymagasság: 9,0 m,
- d) a legkisebb zöldfelület: 10 %, és
- e) a háztartási méretű kiserőművek kivételével naperőmű nem létesíthető.

(5) Az ipari gazdasági terület elsősorban a környezetüket jelentős mértékben nem zavaró ipari, az energiaszolgáltató és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 20.§-a és a 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

(6) Ipari gazdasági területen telket alakítani, illetve azt beépíteni az alábbi – táblázatban megállapított - beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	Gipe-SZ/40/10/40000	Gipe-SZ/40/10/10000	Gipe-SZ/40/10/K	Gipe-SZ/50/7,5/2000
Beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 40	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 10	max. 10	max. 10	max. 7,5
Telekterület (m ²)	min. 40000	min. 10000	Kialakult	min. 2000
Telekszélesség (m)	min. 50	min. 50	Kialakult	min. 20
Telekmélység (m)	min. 100	min. 80	Kialakult	min. 50
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 25	min. 25	min. 25
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes	teljes

(7) Az övezetekben előírt legnagyobb építménymagasságtól egyedi esetekben - ha azt a technológia megköveteli (kémény, siló stb.) - az eltérést az építési hatóság engedélyezheti.

(8) A telken belül a szabályozási terven elméleti határvonallal elválasztott és VZ-vel jelölt területrészen épület, építmény, és burkolt felület nem létesíthető és védőzöldsávként alakítandó

ki. Ezen belül telekhatár mentén a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fajokból álló fa- és cserjesor telepítendő.

(8A) Az Által-érhez közel eső távlati kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területek vízfolyás felé eső határán, a telekhatártól számított min. 25 m-en, a 651; 652; 654; 655; 656 hrsz.-ú telkeken pedig a szabályozási terven jelölt szélességben védő zöldsáv létesítendő.

(9) A bányászati gazdasági terület elsősorban a Vértesi Erőmű RT Márkushegyi bányáinak a bányászati tevékenységéhez szükséges, a felszíni bányaudvarokon létesített építményeinek elhelyezésére szolgál.

(10) A bányászati gazdasági területen az OTÉK 20.§-a és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

(11) Bányászati gazdasági területen telket alakítani, illetve azt beépíteni a (6) pontban meghatározott övezeti jellemzőkkel lehet.

(12) A jelenlegi bányászati területeket (kivéve a 09/12 hrsz.-ú területet) a bánya bezárása esetén a továbbiakban ipari gazdasági területnek kell kezelni. Itt elsősorban szóba jöhető hasznosítás: környezetet nem zavaró, termékfeldolgozó, összeszerelő jellegű, illetve szolgáltató jellegű ipar.

(12A)

(13) A mezőgazdasági üzemi gazdasági terület a művelésből kivett majorok területe (jelenleg a Tejtermelő és Szolgáltató Szövetkezet tulajdona), amely elsősorban az állattenyésztéssel, illetve növénytermesztéssel kapcsolatos mezőgazdasági termelés (állattartás, termékfeldolgozás, tárolás) építményeinek elhelyezésére szolgál. Elhelyezhető még kereskedelmi és szolgáltató létesítmény is, illetve szolgálati lakás.

(14) A mezőgazdasági üzemi terület építési telkeinek beépítési jellemzői:

Építési övezet jele: Gm-SZ/30/7,5/40000

Beépítettség: max. 30%

Építménymagasság: max. 7,5 m (technológiai követelmény esetén növelhető)

Telekterület: min. 40000

Zöld felület: min. 30%

(15)

(16) A község területén új hígtrágyás rendszerű állattartó telep nem létesíthető.

Üdülőterületek építési övezetei

9.§

(1) Az üdülőterületek sajátos építési használatuk szerint lehetnek:

a) Üdülőházas üdülő területek (Üü);

(2) Az üdülőterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

(3) Üdülőházas területen olyan üdülő épületek, táborok, kempingek helyezhetők el, amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodás ára szolgálnak (OTÉK 22.§).

(4) Az üdülőházas üdülőterület építési telkeinek beépítési jellemzői:

Építési övezet jele	Üü-SZ/5/4,5/10000
Beépítési mód	szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 5
Építménymagasság (m)	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 10000
Zöldfelület (%)	min. 50
Közművesítettség	teljes

(5) Üdülőházas üdülőterület alakítandó ki a bányászati üzem megszűnése esetén a keleti bányaudvar területén (09/13 hrsz.).

(6)

(7)

(8)

(9) Az üdülőövezetekben állattartási építmény nem helyezhető el. Kivételt képez az idegenforgalomhoz kapcsolódó lótartás építményei.

Különleges területek építési övezetei

10.§

(1) A különleges területek sajátos használatuk szerint lehetnek:

- a) Nagy kiterjedésű sportolási célú területek (Ksp);
- b) Temető, illetve kegyeleti rendeltetésű területek (Kt) (Kkp);
- c) Szennyvíztisztító telep területe (Ksz);
- d) Piac és sportolási célú területe (Kpsp);'

(2) A nagy kiterjedésű sportolási célú - Ksp jelű - övezetben kizárólag a sportolással és aszabadidő eltöltésével kapcsolatos épületek és kiszolgáló építményeik helyezhetők el:

Beépítési mód: szabadonálló
 Beépítettség: max. 10%
 Építménymagasság: max. 4,5 m
 Telekterület: min. 10000 m²
 Zöldfelület: min. 40%

(3) A temető (Kt), illetve kegyeleti park (Kkp) területén kizárólag a rendeltetésüknek megfelelő építmények helyezhetők el:

Beépítési mód: szabadonálló
 Beépítettség: max. 10%
 Építménymagasság: max. 4,5 m
 Telekterület: min. a kialakult
 Zöldfelület: min. 40%

(3A) Kegyeleti parkban (Kkp) nem helyezhető el új sír.

(4) A szennyvíztisztító telep (Ksz) területén csak az üzemeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el:

Beépítési mód: szabadonálló
 Beépítettség: max. 30%
 Építménymagasság: max. 4,5 m (technológia függvényében lehet magasabb)
 Telekterület: min. 1500 m²
 Zöldfelület: min. 40%

(5) A piac és sportolási célú (Kpsp) építési övezet területén kizárólag a piaccal, sportolással és a szabadidő eltöltésével kapcsolatos épületek és kiszolgáló építményeik helyezhetők el.

(6) A piac és sportolási célú (Kpsp) építési övezet telekalakítási és beépítési paraméterei:

Beépítési mód: szabadonálló
 Beépítettség: max. 10%
 Építménymagasság: max. 6,0 m
 Telekterület: min. 10000 m²
 Zöldfelület: min. 40%

(7) A Kpsp-SZ/10/6,0/10000 építési övezet esetén az épület és épületrész elhelyezhető az előkert elhagyásával is.

Építési övezetek általános előírásai

11.§

(1) A területfelhasználási egységen belül önállóan szabályozott zöldfelületeken (házikert (HK), védőzöld (VZ),-közterületi zöld (KZ), beültetési kötelezettség) épület, építmény, burkolat a technológiailag indokolt szélességben átvezetett behajtó út kivételével nem alakítható ki. A fent

nevezett zöldfelületek növényzetét jellemzően honos, táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú fajok alkalmazásával kell kialakítani.

(1a) A beültetési kötelezettség 3 szintű növényállomány (3 méterenként 1 fasor, 1 cserjesor, gyepterület) telepítését jelenti. A növénytelepítési munkálatokat az építéssel egyidejűleg kell elvégezni.

(2) Az építési övezetek területén a gépjárművek elhelyezésére az OTÉK 42.§-ának előírásait kell alkalmazni.

(3) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a szabályozási tervben jelölt építési vonalat, illetve építési helyet kell figyelembe venni (lásd telek beépítési minták 3. számú melléklet); ezek hiányában az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni. Előkert esetén az utcában kialakult jellemző állapotot kell irányadónak tekinteni.

(3A) Amennyiben az épülethez tartozó telek csak az épület alatt helyezkedik el a telek beépíthetősége a körülötte fekvő telek területével együtt számítandó. Újonnan ilyen telek nem alakítható ki.

(4) Terepszint alatti építmény a telek - építési előírásokban meghatározott – beépíthető területének 100%-a és a telek nem beépíthető (szabad) területének 50%-a alatt létesíthető. A szomszédos lakóépülettől számított 3 m-en belül mélyépítményt (szennyvíztárolót) elhelyezni nem lehet.

(4A) Terepszint alatti építmény mély fekvésű, belvízveszélyes területeken csak abban az esetben létesíthető, ha az építési kérelemhez talajmechanikai szakvéleményt csatoltak és az abban szereplő előírásoknak megfelelő építési tervet nyújtottak be.

(5) Az építési övezetekben a nem kialakult (még nem vagy jellemzően nem beépített, illetve átalakításra szánt) területeken a telkek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.

(6) Az építési övezetekben a már kialakult területeken az (5) bekezdésben hivatkozott előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni.

a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (5) bekezdés szerinti előírásokat kell alkalmazni.

b) Ha a telek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt (azaz a kialakítható telekterület), akkor a telek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő- és hátsókert méretek) betarthatók. A jelenlegi telekméretek - közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők.

c) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a szomszédos épületek építménymagasságának átlagát.

d) Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtaknak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt átépítésnél vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett.

e) Telepszerű lakótelepi beépítés esetén telekrendezést végezni, vagy épületekre magastetőt építeni csak legalább a telektömbre kiterjedő részletes szabályozási terv alapján szabad.

(7) A telekszám csökkenésének megakadályozása érdekében több építési telket egy telekké összevonni - kivéve, ha a szabályozási terv úgy rendel - nem lehet. Kivéve akkor, ha az építési telek nem éri el az adott építési övezeti értékek minimumát.

(7A) Amennyiben az övezeti előírások kialakult telekméretet határoznak meg a telket tovább osztani nem lehet.

(8)

(9)

(10) A kialakított újonnan beépítésre szánt építési telkeket az értékesítés után az értékesítési szerződésben meghatározott időn belül be kell építeni.

- (11) A település alábányászottsága miatt az építési engedély kérelemhez magasabb rendű jogszabály alapján geotechnikai szakvéleményt kell csatolni. A szakhatóságot az építési engedélyezési eljárásba be kell vonni.
- (12) Kerítést az OTÉK vonatkozó előírásainak megfelelően lehet építeni.
- (13) A településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.
- (14) Az építési övezetknél meghatározott minimálisan kialakítható teleknagyság az osztással kialakításra kerülő új telkekre vonatkozik. Meglévő telkek közötti telekrendezés esetén a nagyobb telek mérete nem csökkenthető a vonatkozó építési övezetnél meghatározott minimálisan kialakítható teleknagyság alá.
- (15) Az épületek alatti úszótelek jellegűen kialakított telkek a beépítés függvényében alakíthatók.

IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterületek övezetei

12.§

- (1) A közlekedési és közműterületek rendeltetésük, illetve használatuk szerint lehetnek:
- a) Közlekedési és közműterületek (KÖu1);
 - b) Vasúti közlekedési és közműterületek (KÖk);
 - c) Nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (KÖu2);
 - d) Gépjármű várakozóhely (parkoló) és közműelhelyezésre szolgáló terület (KÖu3).
- (2) A közlekedési és közműterületek övezete - a vasúti és légi közlekedést kivéve - a közlekedés, közmű és hírközlés céljára kijelölt terület. Az övezetben az OTÉK 26.§-a és 33.§-a szerinti építmények helyezhetők el (a vasút, a vízi és légi közlekedés építményeit kivéve).
- (3) A vasúti közlekedés és közműterület övezete a közforgalmi vasutak és az iparterületeket kiszolgáló iparvágányok céljára kijelölt terület. Az övezetben az OTÉK 26.§ (3) bekezdése, valamint a 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) A nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület övezete - a vasúti és légi közlekedést kivéve - a közlekedés, közmű és hírközlés céljára kijelölt terület. Az övezetben az OTÉK vonatkozó előírásai szerinti építmények helyezhetők el (a vasút, a vízi és légi közlekedés építményeit kivéve).
- (5) Gépjármű várakozóhely (parkoló) és közműelhelyezésre szolgáló területek övezete – a vasúti és légi közlekedést kivéve - a parkolás, közmű és hírközlés céljára kijelölt terület. Az övezetben az OTÉK vonatkozó előírásai szerinti építmények helyezhetők el (a vasút, a vízi és légi közlekedés építményeit kivéve).

Zöldterületek övezetei

13.§

- (1) Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, amely nagyságától, elhelyezkedésétől és kiépítettségétől függően lehet közpark (Zkp), illetve közlekedési területekhez kapcsolódó szélesebb köztér, közkert (Zkk).
- (2) A Zkp jelű közpark területen az OTÉK 27.§ (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el, illetve a 27.§ (1)-(3) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
- (3) A Zkk jelű övezetben csak a közlekedési és közműterületekben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (4) A közpark területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, illetve fenntartani.

(4A) A köztér, közkert területének legalább 30%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, illetve fenntartani.

(5) Közpark létesítése, rekonstrukciója, azokban építmények elhelyezése csak kertészeti szakvélemény alapján történhet.

(6) Közpark területén és egyéb közterületen fák kivágása, csonkolása csak akkor engedhető meg, ha

a) a fa egészségi állapota;

b) a balesetelhárítás;

c) a közegészségügyi szempontok azt feltétlenül szükségessé teszik.

(7) A Kossuth utcának a Bajcsy-Zs. utcától a Somogyi B. utcáig terjedő szakaszán részletes növényfelmérésen alapuló fásítás, növénytelepítés javasolt.

Erdőterületek övezetei

14.§

(1) Erdőterület a szabályozási terven E-vel jelölt erdő céljára szolgáló vagy erdősítésre kijelölt terület.

(2) Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése, illetve az építmények elhelyezése szempontjából lehet:

a) védelmi erdőterület (védett és védő) (Ev);

b) gazdasági erdőterület (Eg).

(3) Védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem létesíthető.

(4) A Vértes Tájvédelmi Körzet területén levő fokozottan védett erdőterületen csak a kutatást és ismeretterjesztést szolgáló - épületnek nem minősülő - építmények helyezhetők el.

(5) A Vértes Tájvédelmi Körzet nem fokozottan védett területén az OTÉK 32.§-a szerinti építmények - nyomvonal jellegű vezetékek csak utak mellett vezetve és a szabadidő eltöltését, a turizmust szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el a természetvédelmi hatóság egyetértésével.

(6) A Vértes Tájvédelmi Körzet területén kívül levő védelmi rendeltetésű erdőterületen az OTÉK 32.§ szerinti építmények helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésében nem zavarják.

(7) Gazdasági rendeltetésű erdő területen (Eg) az erdőgazdálkodást és a vadgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a turizmust, a szabadidő eltöltését szolgáló – épületnek nem minősülő - építmények (turistaút, pihenőhely, tornapálya, kerékpárút stb.) létesíthetők.

(8) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen az erdőgazdálkodást és vadgazdálkodást szolgáló épületek beépítési mutatói a hozzá tartozó "telek" területen:

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség: max. 0,5%

Építménymagasság: max. 4,5 m

Telekterület: min. 10,0 ha

(9) Minden konkrét erdőterület-igénybevételt külön eljárásban kell engedélyezni, amelyről az erdészeti hatóság határozatban rendelkezik.

(10) Erdőterületek és erdőgazdálkodási tevékenységek vonatkozásában a hatályos jogszabályoknak megfelelően kell eljárni.

Mezőgazdasági területek övezetei

15.§

(1) A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használat, továbbá a tájképi és környezetvédelmi érzékenység alapján az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódik:

- a) általános mezőgazdasági terület (Má);
 b) kertés mezőgazdasági terület (Mk);
 c) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko).

(2) Az általános mezőgazdasági területen (Má) az OTÉK 32.§-a szerinti építmények, a növénytermesztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás és szolgáltatás építményei, továbbá lakó épület helyezhető el.

(3) Általános mezőgazdasági területen a (2) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség mértéke: max. 3%

Építménymagasság: max. 7,5 m

Ha ez épület sajátos funkciója (pl. szárító, terménytároló, gépberendezés, siló stb.) ennél nagyobb magasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani, amelynek elbírálásakor a táj- és településképre gyakorolt hatást vizsgálni szükséges.

Beépíthető telek területe szőlő művelési ágú telek esetén:

gazdasági épület építhető min. 3000 m² nagyságú telken

lakóépület építhető min. 10 000 m² nagyságú telken

Beépíthető telek területe nem szőlő művelési ágú telek esetén:

gazdasági épület építhető min. 10 000 m² nagyságú telken

lakó épület építhető min. 100 000 m² nagyságú telken

Kialakítható legkisebb telek szőlő művelési ág esetén: min. 3000 m²

nem szőlő művelési ág esetén: min. 10 000 m²

Építési terület: előkert, oldalkert, hátsókert: min. 10 m.

(3a) Az Má* övezetben a 15. §) bekezdés előírásait az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

a) Beépíthető és kialakítható legkisebb telek területe: 6000 m².

(4) Általános mezőgazdasági területen a beépíthetőség szempontjából szőlő művelési ágú az a telek, amelynek területe legalább 80%-án művelt szőlőültetvény található. Szőlő művelési ágú telken gazdasági épület csak a szőlő- és borgazdálkodással, továbbá borturizmussal és kereskedelemmel összefüggő lehet.

(4A) Általános mezőgazdasági területen az OTÉK vonatkozó előírásai alapján birtokközpont alakítható ki.

(4B) Birtokközpont lakóterület felé eső telekhatára mentén 3 m széles növényzóna alakítandó ki, amely területén 3 szintű (1 fasor, 1 sor cserje, gyep), honos fa- és cserjefajok, vagy gyümölcstermő növények alkotta állomány létesítendő. Megvalósítása a birtokközponti fejlesztésekkel egyidejűleg kötelező. Behajtó út, a technológiailag indokolt szélességben a kötelező növénytelepítés területén átvezethető.

(4C) A birtokközpont területén elhelyezett mezőgazdasági géptárolót vízzáró aljzattal kell kialakítani.

(4D) Az Által-ér és a Szépvíz-patak mentén szabályozott telken belüli védőzöld területén csak honos, nem invazív, ill. nem allergén növényfajok telepíthetők.

(4E) Az általános mezőgazdasági terület övezetében elhelyezésre kerülő épületet tájba illesztett módon kell elhelyezni. Az épületeknél természetes anyaghasználatot, a színhasználatánál a természetes földszínek alkalmazását kell előírni. Tetőfedésnél a bitumenes zsindely alkalmazása nem megengedett.

(5) Kertés mezőgazdasági területen (Mk) az OTÉK 32.§ szerinti építmények, pince, a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor, üvegház és ideiglenes tartózkodásra is alkalmas prэшáz, szerszám- és terménytároló helyezhető el.

(6) Kertés mezőgazdasági területen az (5) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:

Beépítési mód: oldalhatáron álló vagy szabadonálló

Beépítettség mértéke: max. 3% (de max. 90 m²)

Építménymagasság: max. 3,5 m

Kialakítható és beépíthető telek területe: min. 1500 m²

Oldalkert szabadonálló beépítés esetén: min. 3 m
 oldalhatáron álló beépítés esetén: min. 6 m

(7) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen (Mko) épület csak a következő esetekben helyezhető el: a legeltetési állattartást, illetve a természetvédelmi bemutatót szolgáló épület, gazdasági épületként, kivételesen elhelyezhető. Az ilyen épületek csak szántó vagy gyepterületen, tájbailló, hagyományörző módon kialakítva létesíthetők.

(7A) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen a (7) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség mértéke: max. 400 m²

Építménymagasság: max. 4,5 m

Beépíthető telek területe: gazdasági épület építhető min. 60 000 m² nagyságú telken.

Kialakítható legkisebb telek: min. 10 000 m².

(7B) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen, Mko-1 jelű övezetben

- a) épület kizárólag szántó, gyepterület (legelő és rét), szőlő művelési ágú területeken és ezen földterületekhez tartozó kivett (udvar) alrészletein, tájbailló, hagyományörző módon helyezhető el,
- b) kizárólag a legeltetési állattartást, a helyi mezőgazdasági termelési identitást erősítő, gazdálkodást szolgáló gazdasági rendeltetésű épület, valamint a természetvédelmi bemutatót szolgáló épületek helyezhetőek el,
- c) épület elhelyezése, az épület elhelyezéséhez szükséges egyéb építési tevékenység (feltáró út építése, kivett (udvar) kialakítása, kerítés építése) miatt mezőgazdasági terület igénybe vétele a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 42. § (1)-(2) és 43. § (1) bekezdéseiben foglaltak betartásával történhet,
- d) az épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb telek területe: 60.000 m²,
- e) a megengedett legnagyobb beépítettség: 1 %, és
- f) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

(8) Mezőgazdasági területen erdő telepíthető, de az erdő rendeltetéséhez kapcsolódó épület csak a szerkezeti terv és a szabályozási terv módosításával létesíthető.

(9) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme érdekében a vizek nitrátszennyezéssel szembeni védelmét szolgáló általános szabályok szerint kell eljárni a mezőgazdasági gyakorlat során.

Egyéb területek övezetei

16.§

(1) Az egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek (V): a vízfolyások, tavak, tározók vízmedre, vízbeszerzési területek és védő területeik.

(2) Vízgazdálkodási területen a vízkárelhárítást, a vízgazdálkodást szolgáló létesítmények helyezhetőek el. A Vértesi Tájvédelmi Körzet területén lévő horgászpartján egy közösségi horgászház létesíthető.

(3) A közösségi horgászház legfeljebb 40 m² alapterületű, 3,5 m építménymagasságú, magastető, tájbailló épület lehet.

Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei

16/A.§

(1) A különleges beépítésre nem szánt területek rendeltetésük, illetve használatuk szerint lehetnek:

- a) Rekultiválásra szánt hulladéklerakó terület (Kh-r),
- b) Rekultiválásra szánt bányaterület (Kb-r).

(2) A rekultiválásra szánt hulladéklerakó területén (Kh-r), kizárólag a rekultiváció végrehajtásához szükséges épületek és kiszolgáló építményeik helyezhetők el, ideiglenes jelleggel:

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség: max. 2%

Építménymagasság: max. 4,5 m (technológia függvényében lehet magasabb)

Telekterület: kialakult.

A hulladékdeponia felszínének lezárására, továbbá véderdő telepítésére rekultivációs tervet kell készíteni. A telepítendő véderdőt a rekultiváció során kell megvalósítani. A területet a rekultiváció és az erdőtelepítés megvalósítása után védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) övezetbe kell visszasorolni.

(3) A rekultiválásra szánt bánya területére (Kb-r), kizárólag a rekultiváció végrehajtásához szükséges épületek és kiszolgáló építményeik helyezhetők el, ideiglenes jelleggel.

A roncsolt felszín rendezésére, megtisztítására, továbbá véderdő telepítésére rekultivációs tervet kell készíteni. A telepítendő véderdőt a rekultiváció során kell megvalósítani. A területet a rekultiváció és az erdőtelepítés megvalósítása után védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) övezetbe kell visszasorolni.

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség: max. 2%

Építménymagasság: max. 4,5 m (technológia függvényében lehet magasabb)

Telekterület: kialakult.

V. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Közlekedési létesítmények

17.§

(1) A község területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint jelen rendelet előírásai szerint lehet.

(2) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet kell biztosítani. A szabályozási szélesség csökkenthető, ha a közlekedési hatóság a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése alapján ehhez hozzájárul. A térképen nevesített meglévő és megmaradó utcák, utak esetében a meglévő határvonalak képezik az utak építési területét.

(3) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmény csak a közlekedési hatóság állásfoglalása alapján helyezhető el.

(4) Közúthálózat elemei számára az alábbi szélességű területeket kell biztosítani:

a) Forgalmi utak

Tervezett nyugati elkerülő út részletes útterv alapján

8127. sz. összekötő út

- Bányaüzem előtti jelenleg külterületi szakasz 25 m

- Kossuth L. u. 124-144. közötti szakasza min. 20 m

- Kossuth L. u. 36-122. " " kialakult

- Kossuth L. u. 16-32. " " min. 20 m

- Kossuth L. u. 0-14. és Ifjúsági u. 1-24. között kialakult

- Május 1. utcától délre a jelenlegi belterületen min. 25 m

- 8127. sz. összekötő út Tánicsics M. utcától délre lévő szakaszán a tervezett kétoldali "szerviz út" kialakításával 36-40 m szabályozási szélesség biztosítandó

(szerviz út 9-11 m + meglévő forgalmi út 18 m + szerviz út 9-11 m).

Pusztavámi ipartelepi bekötőút (gyűjtőút jellegű)

- Petőfi S. u. Által-érig terjedő szakasza min. 20 m
- Petőfi S. u. 18-144. közötti szakasz kialakult (16-18 m)
- Petőfi S. u. 146-152. " " min. 20 m
- Erdősor u. kialakult (18-20 m)

b) Gyűjtőutak, egyéb jelentősebb helyi utak

- Bacsó B. u. 2-14. közötti szakasz 16 m
- Bacsó B. u. további szakasza kialakult (16-20 m)
- Tervezett átkötés az Oroszlányi útig 20m

c) Lakóutak, feltáró utak

- Meglévő lakóutak meglévő szélessége általában megtartandó
- Tervezett lakóutak, illetve szabályozás min. 12 m

(5) A szabályozási szélességbe eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység engedélyezése - a területsáv kialakításának várható idejét, az épület sajátosságát (eszmei és gazdasági értéke) mérlegelve - az illetékes hatóság állásfoglalása alapján adható meg.

(6) Közutak beépítésre nem szánt (külterületi) szakaszai mentén a szabályozási terven jelölt védőtávolságon (8127. sz. útnál 50-50 m) belül építményt elhelyezni csak az illetékes útügyi hatóság hozzájárulásával szabad.

(7) Országos közforgalmi vasútvonal szélső vágány tengelyétől számított 50 m-en belül építmény csak a vasúti hatóság hozzájárulásával helyezhető el.

(8) Az OTÉK 42.§ (2) bekezdés szerinti parkolási igényt elsődlegesen saját telken belül, vagy egyes kialakult intézmények esetében - hely hiányában - az önkormányzat által meghatározott közterületen kell kielégíteni. Új építési engedélyek kiadásakor a parkolási igényt a fenti paragrafus szerint kell kielégíteni.

(9) Az új utak kialakításánál legalább egyoldalon fasor legyen telepítendő. Ahol a szabályozási szélesség, illetve a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni, illetve kiegészíteni.

(10) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

- a) A 8127 j. ök. út jelenlegi nyomvonala az elkerülő út megépüléséig: külterületen K.V., belterületen B.IV.c.
- b) A 8127 j. ök. út jelenlegi nyomvonala az elkerülő út megépülése után: külterületen K.VI., belterületen B.V.c.
- c) Az új főút: K.IV.
- d) Belterületi gyűjtőutak: B.V.c.
- e) Kiszolgáló (lakó) utcák: B.VI.d.

Közműlétesítmények

18.§

(1) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a jelen szabályozási tervi előírásokat, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

(2) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény – épület, műtárgy – építés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalaival, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(5) Épületek építésére engedély csak az övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.

A település beépített, illetve beépítésre szánt, valamint a beépítésre nem szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az OTÉK 8.§-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint:

a./lakóterület esetén

falusias övezetben: a legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll, kertvárosias övezetben: a legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll,

b./ vegyes területen

település központi övezetben: a teljes közműellátás rendelkezésre áll,

c./ gazdasági területen

termelési, szolgáltatási övezetben: a teljes közműellátás rendelkezésre áll, ettől eltérni csak szennyvízelvezetés vonatkozásában lehet, ha a szennyvízhálózati csatlakozási lehetőség távolsága meghaladja a 200 m-t, ekkor egyéb helyi megoldás alkalmazható.

Egyéb megoldásnak tekinthető ha:

- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 10 m³-t, akkor engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan – ellenőrzötten – zárt szennyvíztároló medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Amikor a közcsatornahálózat kiépítése a gazdasági területet 100 m távolsáig megközelíti, az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.

- napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladj a 10m³-t és a megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl a gazdasági területen és azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz.

d./ általános mezőgazdasági és gazdasági rendeltetésű erdőterületen

üzemi és lakóépület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása akkor engedélyezhető, ha az épület funkciójához szükséges – szakhatóságilag engedélyezett – technológiai víz és ivóvízellátás, továbbá a villamosenergia-ellátás biztosítható, valamint a szennyvíz elvezetése a következők szerint megoldható:

- ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t, a közcsatornahálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsatorna-hálózatának kiépítéséig a szennyvizeket szigorúan – ellenőrzötten – zárt szennyvíztároló medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatorna-hálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.

- a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, a közcsatornahálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés és védőtávolsága építési korlátozást nem okozhat. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz.

e./ kertes mezőgazdasági területen közművesítetlen esetben is adható építési engedély.

(5A) Az OTÉK vonatkozó előírásai alapján építményt elhelyezni, illetve építési engedélyhez kötött tevékenységet végezni csak abban az esetben lehet, ha a tervezett, ill. az átalakítandó, felújítandó, stb. épület tulajdonosa ráköt a telke előtti közcsatornára.

Amennyiben a telek előtt nem található közcsatorna, a kommunális szennyvízkezelést közműpótló berendezéssel kell megoldani.

(6) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű-elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

(7)

(8) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

(9) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(10) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a belterületen szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

(11) A község szennyvíz-csatornázását és szennyvíztisztítását az érvényben levő vízjogi üzemeltetési engedély alapján kell biztosítani.

(12)

(13) A szennyvízcsatorna megépítése után az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornára való rákötésre.

(14)

(15) A megengedettől eltérő szennyezettségű szennyvizeket a keletkezés telkén belül elő kell tisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó stb.), a közcsatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. Az előtisztítást a hatóságok által előírt mértékben kell elvégezni.

(16) A VIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 4-4 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.

(17) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz-elvezetési terv készítendő és az építésbe vont területeken, a rekonstrukciós területeken és az átalakuló területeken a csapadékvíz-elvezetést már annak megfelelően kell kiépíteni.

(18) Új beépítésre szánt területeknél, - amelyekre a külterületről felszíni víz ráfolyhat – a terület-előkészítéseként a felszíni vizek elvezetésére övárkot kell létesíteni. Az övárkok befogadóba vezetési helyénél hordalékfogó létesítése szükséges.

(19) A beépített területen meglévő, illetve tervezett zárt csapadékcsatornába a felszíni vizeket csak hordalékfogó műtárgyon történő átvezetéssel szabad beengedni.

(20) A Kossuth Lajos utcában az Önkormányzat parkolójától a Dózsa György útig és valamennyi 10m-nél kisebb szabályozási szélességű utaknál azok szilárd burkolatú kiépítésénél, útrekonstrukciónál, – a kedvezőbb utcakép kialakítása, a jobb közlekedési lehetőség és a közművesíthetőség érdekében – zárt csapadékvíz-elvezető csatornahálózat építése szükséges.

(21) A vízi közművek és a tó vízjogi létesítési engedéllyel létesíthető. A tó kialakítása csak akkor engedélyezhető, ha a vízutánpótlás száraz időjárás mellett is biztosítható.

(22) A földhivatali térképen ároknak (vízfolyásnak stb.) nyilvántartott terület helyigényét vízjogi létesítési engedély alapján lehet módosítani, funkciót vesztett árkot megszüntetni csak vízjogi létesítési engedéllyel szabad. Árokba közművet fektetni, vagy utat kialakítani nem szabad.

(23) A település belterületén a Kossuth Lajos utca I. ütemben az Önkormányzat és a Dózsa György út közötti, II. ütemben a temető és a Béke utca közötti szakaszán új villamos energia közép- és kifeszültségű, közvilágítási, valamint távközlési hálózatokat építeni csak földkábelbe fektetve szabad engedélyezni.

(24) Ahol a meglévő hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad, területgazdálkodási szempontból, az utca-bútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell összevonni. Ezekben az utcákban párhuzamosan új oszlopsor elhelyezésére engedély nem adható. Oszlopsorral terhelt utcában új villamos energia, vagy

távközlő hálózat - ha az a közös oszlop sorra nem tehető - már csak kábelbe fektetéssel engedélyezhető.

(25) A gázelosztás részben nagyközépnomású, részben középnomású, új utcák, és a meglévő utcákat érintő területrendezési tervek készítése során a szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.

(26)

Környezetvédelem

19.§

(1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

- a Vértes Tájvédelmi Körzet területe kiemelten védett kategóriába;
- Pusztavám tájvédelmi körzeten kívül eső területei védett kategóriába tartozik.

(2) Pusztavám teljes igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, illetve építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg az (1) bekezdés szerinti védettségi kategóriára meghatározott kibocsátási határértékeket.

(3) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor üzemeltethető vagy építhető, illetve bármely szolgáltató és üzemi tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében nem haladja meg a hatályos jogszabályban foglalt határértékeket.

(4) Új állattartó telep csak a helyi állattartásról szóló ÖKR-ben megfogalmazott előírások és védőtávolságok betartásával létesíthető.

(4A) Mezőgazdasági állattartó épület, tároló épület az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épületek telekhatárához és tanyaudvarként lehatárolt telekrész határához 50 m-nél nem lehet közelebb.

(5) Döngkút 1000 m védőtávolságán belül lakóépület, élelmiszerfeldolgozó, -tároló nem létesíthető. A döngkút jelenleg már nem üzemel, rekultiválása után az érintett területek korlátozása megszüntethető.

(6) Veszélyes hulladék az üzemek területén átmeneti jelleggel a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint tárolható.

(7) Kommunális szilárd hulladék csak a hatóságilag kijelölt körzeti hulladéklerakó telepre szállítható (Mór igazgatási területén).

(8) Technológiai eredetű szennyvíz közcsatornába vagy élővízfolyásba csak akkor vezethető, ha elő tisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.

(8A) Olajos szennyeződésnek kitett telephely burkolt területéről a csapadékvíz csak megfelelő előtisztítás után vezethető közcsatornába vagy élővízfolyásba.

(9) Szennyvíziszap és trágya tárolása a belterületől 1000 m védőtávolság betartásával történhet.

(10) A szennyvíztisztító védőtávolságán belül lakó- és üdülőépület, illetve intézmény épülete nem építhető. A szennyvíztisztító telep érvényben lévő vízjogi üzemeltetési engedélye alapján az érvényes védőtávolság 150 m.

Táj- és természetvédelem

20.§

(1) Országos jelentőségű védett természeti terület a Vértes Tájvédelmi Körzet területe, ahol építmények elhelyezése kizárólag a az illetékes természetvédelmi hatósággal egyetértésével történhet.

(2) Helyi jelentőségű természeti érték:

- a) római katolikus templom körüli vadgesztenyefa és hársfa liget (Hrsz.: 1237);

b) római katolikus temetőben levő hársfa (Hrsz.: 399);

c) vadászház parkja (Hrsz.: 1030/1).

(3) A (2) bekezdés szerinti természeti értékek védelme érdekében:

a) fák csonkolása vagy kivágása csak kertészeti szakvélemény alapján a jegyző engedélyével akkor történhet, ha a balesetveszély vagy a fák egészségi állapota azt elengedhetetlenül szükségessé teszi;

b) a vadászház parkjában építmények elhelyezése, a park jellegének megváltoztatása a fás növényzet védelme mellett a jegyző engedélyével történhet.

(4) Az általános tájvédelem érdekében a patakpartok galérianövényzetét meg kell tartani. A patakok külterületi vízrendezése csak természetszerűen történhet.

Városépítészeti és környezeti értékvédelem

21.§

(1)

(2) Az országos műemléki védettség megállapítására vagy visszavonására a mindenkori hatályos törvények előírásai szerint kell eljárni.

(3) Országos védelemben részesülnek a jelen paragrafus (2) bekezdése szerinti előírások megtartásával, a területszerkezeti, valamint a szabályozási tervben jelölt, illetve a függelékben is felsorolt objektumok.

(4) Az országos védelem alatt álló területek, illetve objektumok környezetében területet felhasználni, építési telket, illetve területet kialakítani és beépíteni csak a műemléki hatóság hozzájárulásával, illetve a műemlékvédelemre vonatkozó mindenkori jogszabályok betartásával szabad.

(5)

(6)

(7)

(8)

(9)

(10)

(11)

(12)

(13) A régészeti örökség kezelése kapcsán a 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény szerint kell eljárni.

(14) A helyi védett építészeti értékeket (amelyek közé a helyi védett épületek és helyi védelemben részesülő útszakaszok jellegzetes beépítési struktúrájába eső épületek tartoznak) átalakítani, csak az épület tömegének és architektúrájának megtartásával együtt lehet. A helyi védett építészeti értéket átalakítani csak hagyományos építőanyagok felhasználásával lehet, a tetőfedésnél bitumenes zsindely felhasználása nem megengedett.

(15) A történeti településkép-védelmi területekre vonatkozó előírások:

a) A történeti településkép-védelmi területen az utcafronttól 20 m-be bele nyúló épületek esetén az építési engedélyezési eljáráshoz a két szomszédos épületet is ábrázoló homlokzati tervet kell benyújtani, az örökségi értékek védelme érdekében.

b) A történeti településkép-védelmi területen a tetőhéjazat hajlásszöge 38°-45° között alakítandó ki. A hajlásszög alkalmazkodjon a szomszéd helyi védett építészeti értékeket képviselő épületek adottságaihoz. A területen asszimetrikus tetőhajlás nem alkalmazható és a tetőfedésnél bitumenes zsindely felhasználása nem megengedett. A területen építési tevékenységet folytatni csak hagyományos építőanyagok felhasználásával lehet.

(16) 7A táji településkép-védelmi területekre vonatkozó előírások:

a) A területen építési engedély köteles tevékenységek végzéséhez, a külön jogszabályban előírtak szerinti tájbaillesztési dokumentáció készítendő.

b) A területen épületeknél, építményeknél természetes anyagokat és természetes földszíneket kell alkalmazni. Tetőfedésre bitumenes zsindely nem használható.

Tilalmak és korlátozások

22.§

(1) Építési és telekalakítási tilalom alá esnek közcélú felhasználás érdekében:

- a közpark (Zkp) jelű területek a jelen előírások 13.§-a szerint;
- a védelmi erdőterületek a jelen előírások 14.§-a szerint.
- Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen (Mko), illetve az Által-ér menti 100-100 m széles sávban a felszíni vizek védelme, a település- és tájképvédelem érdekében épület nem létesíthető. A legeltetési állattartást, illetve a természetvédelmi bemutatást szolgáló épület, gazdasági épületként, kivételesen elhelyezhető.
- A szennyvíztisztító védőtávolságán belül lakó- és üdülőépület, illetve intézmény épülete nem építhető.

(2) Építési korlátozás alá esnek védőtávolság miatt:

- az országos közutak külterületi szakaszán a tengelyvonalától számított 50-50 távolságon belül, ahol építmények a közlekedési hatóság engedélyével létesíthetők;
- az országos közforgalmi vasutak tengelyvonalától számított 50-50 m távolságon belül, ahol építményt elhelyezni csak az illetékes hatóság engedélyével lehet;
- a dögkút 1000 m-es védőtávolságán belül, ahol 500-1000 m között lakóépület, állattartó telep, élelmiszerfeldolgozó és tároló, 500 m-en belül pedig semmilyen épület nem létesíthető. A jelenleg már nem üzemelő dögkút rekultiválása után a védőtávolságokkal érintett területek - az előzőekben felsorolt - építési korlátozása megszűnik;
- üdülőterülettől 500 m távolságon belül állattartó építmény, max. 20 db lófélék (Equidae) tartására alkalmas, lovasturizmus, illetve legeltetési lótartás célú építmény kivételével, nem létesíthető;
- a bányahatásnak kitett (alábányászott) területen a bányavédelmi előírásoknak megfelelően lehet építkezni (alapozás, épületszerkezet, épületnézet, szintszám);
- közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belüli területek a jelen előírások 18.§-a szerint;
- egyéb környezetszennyező létesítmények (szeméttelp, szennyvíztisztító telep) védőtávolságán belül a jelen előírások 19.§-a szerint;
- bányatelekkel érintett telkek esetén minden esetben ki kell kérni a bánya tulajdonosának szakvéleményét;
- a bánya fejlesztési területeinek védőterületével érintett telkek esetén a bánya tulajdonos szakvéleményének megfelelő építési engedély kérelem alapján építhető be a telek.

(3) Építési korlátozás alá - egyéb szempontok miatt - eső területek:

- a szabályozási tervben HK-val jelölt házikert területek, jelen előírások 6.§ (11) pontja szerint;
- a szabályozási terven VZ-vel jelölt telekrészek a 8.§ (8), (8a) bekezdése szerint;
- a szabályozási terven Zk –vel jelölt területek a 13.§ (3) bekezdése szerint;
- a korlátozott funkciójú (Mko) mezőgazdasági területek a 15.§ (7) pontja szerint;
- az építési övezetek a 11. § (4A) bekezdése szerint.

Növényzet telepítési távolságra vonatkozó előírások

23.§

(1) Belterületen az ingatlan határától a következő ültetési távolságokat kell megtartani:

- a) a 3 méternél magasabbra nem növegyümölcs és egyéb bokor (élő sövény) esetében 0,5 m,
- b) a 3 méternél magasabbra nem növegyümölcs és egyéb fa esetében 1 m,
- c) a 3 méternél magasabbra növegyümölcs és egyéb fa, valamint bokor esetében 2m.

VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**24.§**

- (1) Jelen rendelet 2004. október 1.-én lép hatályba.
- (2) A rendelet módosította 4/2009. (IV. 30.) sz. önkormányzati rendelet, 7/2010. (VIII. 26.) sz. önkormányzati rendelet.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyeket, a hatályon kívül esett és a hatályos rendelet viszonylatában a kedvezőbb elbírálási lehetőséget kell figyelembe venni.

Merkatz László
Polgármester

Bendáné Perlaki Beáta
jegyző

1. függelék

Országos műemléki védelem alatt álló objektumok
(ad. 21.§ (3) bekezdés)

1. Rk. templom (Geretsried park, Hrsz.: 1237) Műemlék
2. Ev. templom (Kossuth L. u. 129., Hrsz.: 1567) Műemlék
3. Nepomuki Szt. János szobor (Hrsz.: 535/2) Műemlék

2. függelék

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

1. Bányaközpont (azonosító: 22129)
2. Által-éri rétek I. (azonosító: 84393)
3. Által-éri rétek II. (azonosító: 84395)

3.függelék

Magyarországon őshonos legfontosabb fa- és cserjefajok tájékoztató jegyzéke

Az alábbi jegyzékben szereplő fa- és cserjefajok közül – az allergén pollenforrások kerülésével – a tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelőeket javasolt Pusztavám község közigazgatási területén alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés magyar elnevezés

lombos fák

<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	enyves éger, mézgás éger
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Carpinus orientalis</i>	keleti gyertyán
<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sajmeggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i>	fehér nyár

<i>Populus canescens</i>	szürke nyár
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraister</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus farnetto</i> (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
<i>Quercus petraea</i> (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus dégenii</i> -	
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus pseudolatifolia</i> -	
<i>Sorbus rédlia</i> -	
<i>Sorbus semiincisa</i>	budai berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i> (T. parviflora)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i> (T. argentea)	ezüst hárs
<i>Ulmus glabra</i> (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil
<i>Ulmus minor</i> (Ulmus campestris)	mezei szil

túlevelű fajok (fenyők)

<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő
<i>Larix decidua</i>	vörösfenyő
<i>Picea abies</i> (Picea excelsa)	lucfenyő
<i>Pinus sylvestris</i>	erdei fenyő
<i>Taxus baccata</i>	közönséges tiszafa

lombos cserjék

<i>Alnus viridis</i>	havasi éger, zöld éger
<i>Amelanchier ovalis</i>	közönséges fanyarka
<i>Amygdalus nana</i> (Prunus tenella)	törpe mandula
<i>Artemisia alba</i>	sziklai üröm
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya, sóskafa
<i>Calluna vulgaris</i> (Erica vulgaris)	csarab
<i>Cerasus fruticosa</i> (Prunus fruticosa)	csepleszmeleggy
<i>Clematis vitalba</i>	erdei iszalag
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafürt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrűs som
<i>Coronilla emerus</i> -	
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster integerrimus</i> (C. vulgaris)	szirti madárbirs
<i>Cotoneaster nigrum</i> (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
<i>Cotoneaster nebrodensis</i> (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i> (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya

<i>Crataegus pentagyna</i>	ötbibés galagonya
<i>Cytisus austriacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fürtös zanót
<i>Cytisus decumbens</i> (<i>C. procumbens</i>) -	
<i>Cytisus supinus</i> (<i>C. capitalus</i>)	gombos zanót
<i>Daphne cneorum</i>	henyeboroszlán
<i>Daphne laureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Erica carnea</i>	alpesi erika
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibirces kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettye
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes alpinum</i>	havasi ribiszke
<i>Ribes uva-crispa</i> -	
<i>Rosa canina</i>	gyepúrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix eleagnos</i>	ciglefűz, parti fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz csőrege fűz
<i>Salix pentandra</i>	babérfűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix rosmarinifolia</i>	serevényfűz
<i>Salix triandra</i>	mandulalevelű fűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa</i>	fürtös bodza
<i>Sarothamnus scoparius</i> (<i>Cytisus scoparius</i>)	seprőzanót
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Spiraea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vitis sylvestris</i>	ligeti szőlő