



## VÁL Község – Településrendezési tervek módosítása TSZT – SZT jóváhagyandó munkarész

Készítette: EUROVIA Kft. – 2012.

**VÁL KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**  
**MÓDOSÍTÁSA**  
**TSZT – SZT jóváhagyandó munkarész**

**Megrendelő:**

Vál Község Önkormányzata  
2473 Vál, Vajda János út 2.  
Tel/fax: 00 22 (1) 559 407  
e-mail: pm@val.hu

**Tervezők:**

Generáltervező:  
TTI-eurovia kft.  
1116 Budapest, Vegyész u. 7. Tel/fax: 00 36 (1) 204 7034  
e-mail: eurovia@externet.hu

Településtervezés:  
Tapolczai Tiborné okl. építészmérnök, városrendezési szakmérnök TT-1 01-2184  
Jeney Lajos DLA okl. építészmérnök, városrendezési szakmérnök TT-1 01-0053/01  
Gyenizse Margit okl. építészmérnök

Tájrendezés, környezetalakítás:  
Drobní Mária okl. táj és kertépítész mérnök K1 01-5106/05 TK1 01-5106/12

Közlekedés:  
Wettstein Miklós okl. közlekedésépítő-mérnök K2-1/01-2317

Közműellátás:  
Kováts János okl. építőmérnök V3a-1/01-2448

Régészet:  
Wagner Csaba régész diploma száma: 459/2002

**Ügyvezető:**

.....  
Jeney Lajos DLA

**TARTALOMJEGYZÉK****VÁL Község Településszerkezeti Tervének módosítása - Határozati javaslat**

- leírás
- melléklet:  
TSZT-1/M 1:10000

**VÁL Község Szabályozási Tervének módosítása - Rendelettervezet**

- Helyi Építési Szabályzat
- melléklet:  
SZ-1/1M Szabályozási terv 1 : 2000  
SZ-1/2M Szabályozási terv 1 : 2000  
SZ-1/3M Szabályozási terv 1 : 2000  
SZ-2/M Külterületi övezeti térkép 1 : 10000

**Vál Község  
Településszerkezeti Tervének módosítása  
határozati javaslat**

**Vál Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
69/2012. (V.24.) sz. határozata  
a 145/2004. (XI.29.) Ökt. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv  
módosításáról**

1. Vál Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LCV. Tv. valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (és annak módosításáról szóló 1999. CXV. Tv.) 7.§-ának (3) bek. B) pontjára tekintettel, továbbá hivatkozással a 2536/1997. (XII.20.) Korm. Rendelettel közzétett OTÉK 2.§.(1) bekezdésében foglaltakra a 69/2012. (V.24.) számú határozatában a település igazgatási területére vonatkozóan elfogadja és jóváhagyja Vál Településszerkezeti Tervének módosítására vonatkozó mellékelt leírást, valamint a TSZT-1/M jelű (m=1:10000) Településszerkezeti Terv módosítása című tervlapot.
2. E határozat elfogadását követően a település igazgatási területén készülő Szabályozási Terveket a Módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.
3. A tervben újonnan beépítésre szánt területeket a felhasználási igények sorrendjében, ütemezetten kell belterületbe vonni Szabályozási Terv alapján.

Határidő: folyamatos  
Felelős: polgármester

Polgármester

Jegyző

Vál, 2012. június



## Vál Község településszerkezeti tervének módosítása - leírás

A 145/2004. (XI.29.) Ökt. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv az alábbi szerkezeti elemekkel módosul:

### **Belterületi határ**

Jelen terv módosítja a belterület határát az alábbi területeken:

- 0137/5 hrsz-ú mezőgazdasági területen,
- 0141/5 hrsz-ú út kis részének belterületbe vonásával,
- az Arany János u. meghosszabbításával.

A belterületi határ távlatban, a fejlesztés esedékessé válása esetén módosul a 0137/18 hrsz-ú telek belterületbe vonásával.

A módosulás 7,8ha, azaz 3,3% ütemezett belterület növekedést jelent.

### **Közlekedési hálózat**

#### **Új gyűjtő utak**

- Petőfi Sándor utcával párhuzamos, 0142/5 hrsz-ú út bevezető szakasza,
- Arany János utca meghosszabbítása a belterület határáig

#### **Belterületen kiszolgáló út**

- Magyar közről nyíló új lakóterületet feltáró utak

### **Területfelhasználás változása**

#### **Új lakóterületek**

##### **1. 1,54ha falusias lakóterület mezőgazdasági területből**

A Petőfi utcáról feltárható hrsz. 761-762 telkekből kialakított lakóterület értelemszerű területi kiegészítése a 0137/5 hrsz-ú telekkel megfelelő területi paraméterekkel rendelkező lakótelkek kialakítása céljából

##### **2. 0,34ha kisvárosias lakóterület gazdasági területből**

Műemléki környezetben pozitív változás a gazdasági terület egy részének, a 1019/ 4 hrsz-ú telek lakóterületté alakítása

##### **3. 1,61ha kisvárosias lakóterület különleges műemléki területből**

Az Ürnényi kastély területének Magtár utca felőli területén lakóterület létesül.

##### **4. 0,63ha kisvárosias lakóterület különleges sportterületből**

A Váli-vízfolyást kísérő sportterület patak mellé helyezésevel felszabaduló terület lakóterületté válik

##### **5. 0,3ha falusias lakóterülete belterületi erdőből**

A 05/26, 05/27 hrsz-ú telkek fásult területén a jelenlegi állattartással kapcsolatos funkció legalizálására.

A módosítás strukturálja a hatályos terv egységes lakóterület felhasználását falusias, kertvárosias, kisvárosias lakóterületekre. A belterület régi magja eredeti állapotában falusias lakóterület marad, az Alcsútdobozt Baracskával összekötő út keleti oldalán, az Ürnényi-kastély határának magasságától keletre kertvárosias és kisvárosias lakóterület, a Váli-vízfolyás nyugati oldalán kisvárosias lakóterület létesül.

#### **Új különleges területek**

##### **7. 0,75ha különleges mezőgazdasági üzemi terület kertes mezőgazdasági területből**

Újhegyi utca keleti oldalán 3701, 3702/1, 3702/4-5 hrsz-ú kertes mezőgazdasági, önkormányzati tulajdonú területen elsősorban mezőgazdasági termékfeldolgozás céljából.

A tervmódosítás a hatályos terv Gmg jelű (mezőgazdasági üzemi gazdasági) területfelhasználását Kmü (különleges mezőgazdasági üzemi) területfelhasználás megnevezésre módosítja, valamennyi paraméter megtartása mellett.

##### **8. 0,95ha különleges kastély terület különleges műemléki területből**

A műemléki kategóriájú megnevezést a funkcionális használat szerinti megnevezés váltja a konkrétan kastélytelek kiterjedésű területen.

A tervmódosítás a hatályos terv Km jelű (különleges műemléki környezet) területfelhasználását a funkcionális használat szerinti Ksz (különleges szakrális) területfelhasználás megnevezésre módosítja, valamennyi paraméter megtartása mellett.

**9. 0,48ha különleges temető terület kertes mezőgazdasági területen**

Önkormányzati temető létesítése céljából a már kialakult területhez csatlakozóan a temető területfelhasználás növekszik.

**10. 1,1ha különleges sportterület zöldterületen**

Váli-vízfolyás nyugati partján a valós használatnak megfelelő területfelhasználási kategória kijelölés

**Új erdőterület**

**11. 6,6353ha erdőterület különleges műemléki területen**

Különleges műemléki terület differenciált megosztása következtében a kastély-park területén, és annak közúttal történő bővítésén kijelölt erdőterület.

**Új mezőgazdasági terület**

**12. 0,96ha korlátozott hasznosítású kertes mezőgazdasági terület zöldterületen**

Váli-vízfolyás nyugati partján a valós használatnak megfelelő területfelhasználási kategória kijelölés

**13. 268,7ha alternatív energia hasznosítására kijelölt általános hasznosítású mezőgazdasági terület**

A település keleti közigazgatási határa mentén „Szélerőmű-park” létesítésére alkalmas területfelhasználás, amely területen a vonatkozó előírások szerint szélkereket helyezhetnek el.

A felsorolt területi változások ökológiai hálózat területét, régészeti területeket nem érintenek, a 1019/4, 1019/5b, 1009/2a, 1009/2b, 152 hrsz-ú telkeken történő fejlesztések műemléki környezetben találhatóak. A 1019/4, 1019/5b, 1009/2a, 1009/2b hrsz-ú telkek jelenleg műemlék telkek.

A település fejlesztésre szánt területei építési használatának felső határa: az alábbiak szerint változik:

Területfelhasználási egységek megnevezése és jele	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	Közüemi közművesítettség mértéke
Kisvárosias lakóterület Lk	1,0	teljes közműellátás
Különleges mezőgazdasági üzemi terület Kmű	0,75	részleges közműellátás
Különleges kastélyterület Kü	0,5	teljes közműellátás
Különleges temetőterület Kte	0,4	teljes közműellátás
Különleges sportterület Ksp	0,12 – 0,4	teljes közműellátás

**Összevetés a települést érintő térségi területrendezési terv rendelkezéseivel****FMTTrT településre vonatkozó térségi területfelhasználási kategóriáinak alakulása**

Vál település Közigazgatási terület 4047,5712ha	Földhivatali adatok ha	FMTTrT 1/2009. (II.13.) K.R.SZ. rendelet ha	TSZT módosítás egyéb felhasználású területei ha	Lehetséges egyéb felhasználásterü let ha/%	További lehetőség egyéb felhasználásra ha
mezőgazdasági térség	3312,7281	3314,57	227,71	497,19 (15%)	269,48
erdőgazdálkodási térség	932,9737	467,06	56,87	70,06 (15%)	13,19
hagyományos települési térség	230,2373 (belterület)	251,60	145/2004. (XI.29.) Ökt. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv Vt területfelhasználását nem változtatja a módosítás		
vízgazdálkodási térség	14,2813	14,28	-	1,43 (10%)	1,43
építmények által igénybevett térség	140,4102	-	-	-	-
belterület + beépítésre szánt terület	370,6475 (kivett)	-	264,66	-	-
beépítésre nem szánt terület	3676,9237	-	3782,91	-	-

Mezőgazdasági térség egyéb területfelhasználású kategóriái összesen: 227,71ha

- erdőterület 214,65ha
- gazdasági terület 3,66ha
- különleges terület 8,70ha
- lakóterület 0,70ha

Erdőgazdálkodási térség egyéb területfelhasználású kategóriái összesen: 56,87ha

- mezőgazdasági terület 47,93ha
- különleges terület 8,94ha

Vízgazdálkodási térségben nem történt egyéb területfelhasználás

**Biológiai aktivitásérték alakulása**

A biológiai aktivitásértéket a fejlesztési területeken - figyelembe véve a fejlesztések eredeti helyének beépített területről mezőgazdasági területté változását - növeli a terv. A változtatásokat figyelembe véve a **BIA mutató 51,43-ról 59,57-re nőtt.**

**melléklet:** TSZT-1/M Településszerkezeti Terv módosítása 1:10000





**VÁL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK**  
**12/2012. (V.24.) Ökt. számú rendelete**  
**a 11/2004.(IX.24.) Ökt. rendelettel elfogadott**  
**VÁL HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Vál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló – többszörösen módosított - 1990. évi LXV. Tv. (továbbiakban Ötv.) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, az 1999. CXV tv-el módosított 1997.évi LXXVIII. Tv. (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bekezdés a) pontjában, illetőleg a 7. § (3) bekezdés c) pontjában biztosított hatáskörében eljárva, a Módosított Településszerkezeti Terv jóváhagyásáról szóló /2007.( ) sz Önkormányzati Képviselőtestületi határozat alapján a Vál Község 1/2006. (02.09.) Ökt.számú rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatának módosításáról szóló alábbi rendeletet alkotja, és hagyja jóvá az annak mellékletét képező Módosított Szabályozási Tervet.

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1.§.**  
**A rendelet hatálya**

- (1) Az 1/2006.(02.09.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 1.§. (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
A rendelet építési rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, s az Étv. 12.§. (6) bekezdés értelmében együtt alkalmazandó a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező SZ-1/1M, SZ-1/2M, SZ-1/3M Szabályozási Tervvel és SZ-2/M Övezeti Térképpel.
- (2) A R 1.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

**2.§.**  
**Az előírások alkalmazása**

- (1) A rendelet 2.§ (1) bekezdése módosul:  
(1) Kötelező szabályozási elemek:  
a) szabályozási vonal,  
b) övezethatár,  
c) a telkek kialakítására vonatkozó méretek,  
d) beépítési mód,  
e) a beépítettség legnagyobb mértéke,  
f) megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság,  
g) a zöldfelület legkisebb mértéke,  
h) a beépítés közművesítettségi feltétele,
- (2) A rendelet 2.§ (5) bekezdése módosul:  
(5) Az irányadó szabályozási elemektől az eltérés a Rendeletben foglalt rendelkezések keretei között engedélyezhető.

## II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

### 3.§.

#### Közigazgatási határ, bel- és külterület

- (1) A R 3.§ (2) bekezdése módosul:  
 (2) A település közigazgatási területe – a Szabályozási Tervben jelöltek szerint – a területhasználat intenzitásától, illetőleg a jogi állapottól függően az alábbi részletekre tagolódik:
- a) meglévő belterület,
  - b) tervezett belterület a Rendeletben előírányzott fejlesztési területtel,
  - c) tervezett belterület a módosításban kijelölt tartalék lakóterülettel,
  - e) külterület:, a jelenlegi külterület csökkentve az előírányzott belterületbe vont fejlesztési területekkel

### 4.§

#### Területfelhasználási egységek

- (1) A HÉSZ 4. §. (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:  
 (2) Beépítésre szánt területek és ezek építési övezetei:
- a) Lakóterület (L)
 

- falusias lakóterület	Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-3.1 Lf-4, Lf-5, Lf-6, Lfk, Lfv,
- kertvárosias lakóterület	Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-5,
- kisvárosias lakóterület	Lk-1, Lk-2, Lk-3,
  - b) Vegyes terület (Vt)
 

- településközpont vegyes terület	Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5,
-----------------------------------	----------------------------------
  - c) Gazdasági területek (G)
 

- kereskedelmi-szolgáltató terület	Gksz-1, Gksz-2
- üzemanyagtöltő állomás területe	Gkszü,
  - d) Különleges terület (K)
 

Helyhez kötött különleges területek	
- Sportolási célú létesítmények területe	Ksp-1, Ksp-2,
- Ürményi-kastély területe	Kü,
- Szakrális terület	Ksz,
- Pinceterület övezete	Kp

-	mezőgazdasági üzemi terület	<b>Kmü-1,</b> <b>Kmü-2,</b>
-	mikrohullámú adótorony területe	<b>Ka</b>
Jelentős zöldfelületű különleges területek		
-	Vásárterület	<b>Kv</b>
-	Temető területe	<b>Kte-1, Kte-1.1,</b> <b>Kte-2,</b>
(3) Beépítésre nem szánt területek		
a)	Közlekedési területek ( <b>KÖ</b> )	
-	Utak, utcák, terek	<b>KÖu</b>
-	Parkolók	<b>P</b>
-	Közlekedési zöldfelület	<b>KÖz</b>
b)	Zöldterületek ( <b>Z</b> )	
-	Közpark	<b>Zkp</b>
-	Közkert	<b>Zkk</b>
c)	Erdőterületek ( <b>E</b> )	
-	Gazdasági erdő	<b>Eg</b>
-	Védelmi (védő- és védett) erdők	<b>Ev</b>
-	Talajvédelmi erdő	<b>Evt</b>
d)	Mezőgazdasági területek ( <b>M</b> )	
-	Általános mezőgazdasági terület	<b>Má</b>
-	Korlátozott használatú mezőgazdasági területek	<b>Mák</b>
-	Kertes mezőgazdasági terület	<b>Mk</b>
-	Alternatív energia hasznosítására alkalmas terület	<b>Máe</b>
e)	Vízgazdálkodási területek ( <b>V</b> )	
-	Folyóvizek és állóvizek medre, hullámtere és parti sávja	<b>V</b>
-	Közcélú nyílt csatornák árkok, vízjárta területek	<b>Vá</b>
-	Vízbeszerzési területek	<b>Vb</b>

### III. FEJEZET ÁLTALÁNOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KÖVETELMÉNYEK

#### 5.§ A föld védelme

- (1) A R. 5.§-a kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:
- (8) A „Szélerőmű-park” létesítésére vonatkozó előírások:
- a) Az szélerőműveket úgy kell elhelyezni, hogy az a mezőgazdasági használatra a lehető legkisebb mértékben legyen kihatással.
  - b) Az építkezés után a roncsolt talaj – a felvonulási terület és a földkábel nyomvonalának – helyreállításáról gondoskodni kell.
  - c) A működés megszűnése után a szélerőműveket és azok alapozását, a kiszolgálásukra telepített utakat, a talajban elhelyezett vezetékeket egy éven belül el kell távolítani, a keletkezett üregeket úgy kell feltölteni, hogy a földterület mezőgazdasági felhasználása ismét biztosított legyen.

#### 6.§ A levegő védelme

- (1) A R. 6.§-a kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:
- (7) A „Szélerőmű-park” létesítésére vonatkozó előírások:

- a) A szélerőművek telepítése, annak felhagyása során az üzemi utak kiporzásának megakadályozására száraz időben az utakat nedvesíteni kell.
- b) Az allergén gyomok elterjedésének megakadályozása céljából a szélerőművek közvetlen közelében a mezőgazdasági művelés alól kivont terület évenként többszöri kaszálása szükséges.

### 7.§

#### A felszíni és felszín alatti vizek védelme

- (1) A R. 7.§-a kiegészül az alábbi (12) bekezdéssel:
  - (12) A „Szélerőmű-park” létesítésére vonatkozó előírások:
    - a) Az építés folyamán a kommunális szennyvizek zárt tárolóban gyűjtéséről, azoknak cseréjéről folyamatosan gondoskodni kell.
    - b) Az építkezést végző munkagépek karbantartásánál és üzemanyaggal való feltöltésénél esetleg keletkező veszélyes hulladékot közbenső gyűjtés nélkül azonnal a veszélyes hulladékgyűjtő helyre kell szállítani.

### 8.§

#### Zaj- és rezgésvédelem

- (1) A R. 8.§-a kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:
  - (5) A „Szélerőmű-park” létesítésére vonatkozó előírások:
    - a) Az erőművek elhelyezését és típusát oly módon kell meghatározni, hogy azok semmilyen szélsebesség esetén ne okozhassanak káros mértékű zajterhelést a lakott területeken.
    - b) A szélerőművek üzembe helyezéskor műszeres méréssel kell igazolni a zajvédelmi előírások teljesülését.

### 9.§

#### Táj- és természetvédelem

- (1) A R. 9.§-a kiegészül az alábbi (9) bekezdéssel:
  - (9) A „Szélerőmű-park” területe csak tájképvédelmi övezeten és védett természeti terület védőtá vóságán kívül jelölhető ki.

### 10.§

#### Hulladékgazdálkodás, -ártalmatlanítás

- (1) (1) A R. 10. §-a kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:
  - (8) A „Szélerőmű-park” létesítésére vonatkozó előírások:
    - a) A telepítés és az üzemelés során keletkező hulladékok gyűjtéséről és kezeléséről a hatályos jogszabályoknak megfelelően gondoskodni kell.
    - b) A "Szélerőmű-park" telepítése során a kommunális és ipari hulladék minél nagyobb hányadát kell újrahasználni.

### 11.§

#### Közműhálózatok, közműlétesítmények

- (1) A R. 11. §. (8) d) pontja az alábbiak szerint módosul:
  - (8) d) Teljes közművesítettségi előírás esetén új beépítés csak akkor engedélyezhető, ha a telken létesítendő építmények a közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztathatók, megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén. Használatbavételi engedély kiadásának előfeltétele a közcsatorna csatlakozás megléte.
- (2) A R. 11. §-a kiegészül az alábbi (26) bekezdéssel:

(26) A „Szélerőmű-park” területén a szélerőművek üzemelését biztosító kábelhálózat csak földkábeles kiépítettségű lehet.

#### **IV. FEJEZET A TELEKALKÍTÁS ÉS A LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSAI**

##### **12.§. Telekalakítás**

- (1) A R. 12.§-a kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel:  
Kialakítható legkisebb telekszélesség:
- a) újonnan beépülő tömbökben a legkisebb telekszélesség 18m.
  - b) kialakult beépítésnél két utcáról feltárható telektömbökben a mély telkek megosztásával 14,0m széles telkek is kialakíthatók az eredeti telekstruktúra megtartása céljából.
- (2) A R. 12. §-a kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:  
(5) A „Szélerőmű-park” területén a földkábelek által érintett idegen ingatlanok tulajdoni lapjára, a tulajdonossal történt megegyezést követően, a vezetékjogot, szolgálmi átvezetést be kell jegyezni.

##### **13.§ Építmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások**

- (1) A R. 13.§-a kiegészül az alábbi (15) bekezdéssel:  
(15) A lakótelkek zöldfelületének minden 150m<sup>2</sup>-re után egy nagy lombkoronájú, a táji karakterhez illeszkedő fa telepítendő. Az ültetendő fák fajtáját és helyét az építési engedélyben jelölni kell.

##### **14.§ Védőterületek**

- (1) A R. 16. (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:  
16.§ (2) A vízgazdálkodási feladatok ellátása céljából a természetes vízfolyások (patakok), a mesterségesen kialakított csatornák part-éleitől 6-6m, az önkormányzati és társulási kezelésben lévő árkok part éleitől 3-3m sáv szabadon hagyandó, azon belül épület, építmény nem helyezhető el, csak gyepgazdálkodás folytatható.  
A már elépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3m, a másik oldalon 1m, önkormányzati és egyéb kezelésben lévő tavak part élétől legalább 3m sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
- (2) A R. 16.§ (3) pont második bekezdése hatályát veszti.
- (3) A R. 16. §-a kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:  
(8) Az erdőterületek szélétől számított 20,0m-en belül épület, út, árok, közművezeték csak az illetékes Igazgatóság hozzájárulásával helyezhető el.
- (4) A R. 16. §-a kiegészül az alábbi (9) bekezdéssel:  
„Szélerőmű-park” és védett természeti terület védőtávolsága 800m.

##### **15.§ Reklámok, hirdetőablak**

- (1) A R. 17. §-a kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:  
(7) A „Szélerőmű-park” övezetében hirdetési és reklámcélú építmény, reklámszerkezet és reklám, cég- vagy címtábla közterület kivételével csak az építés ideje alatt a tevékenységre vonatkozó tájékoztatási céllal helyezhető el egyenként legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> felületen.

- (2) A rendelet 17. §-a kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:  
 (8) A településen óriás hirdetőtáblák elhelyezése tilos.

### 16.§ Kerítések

- (1) A R. 18. §-a kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel:  
 (4) A "Szélerőmű-park" területén kerítés csak biztonságtechnikai okokból létesíthető, legfeljebb 1,8m magas, drótfonatos kerítés.

## V. FEJEZET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK EGYEDI ELŐÍRÁSAI

### A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

#### 17.§. Falusias lakóterületek (Lf)

- (1) A R. 19.§. (1) c) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %	Megjegyzés
Lf-1	2000	oldalhatáron álló	25	3-4,5	50	
Lf-2	1500	oldalhatáron álló	30	3-4,5	40	
Lf-3	1100	oldalhatáron álló	30	3-4,5	40	
Lf-3.1	1100	oldalhatáron álló	25	2,5-4,0	50	T ermészetvédelmi terület
Lf-4	900	oldalhatáron álló	30	3-4,5	40	
Lf-5	700	oldalhatáron álló	30	3,0-4,5	40	
Lf-6	500	oldalhatáron álló	30	3,0-4,5	40	
Lfk	kialakult	oldalhatáron álló	30	3,0-4,5	40	
Lfv	kialakult	oldalhatáron álló	25	2,0-4,0	40	Lásd 14.§. (4) bek. Lásd 29.§. (3) bek.

(2) A R. 19.§-a kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:

- (7) A 05/26-27 telkeken fakitermelés csak az erdészeti hatósághoz előzetesen benyújtott bejelentés alapján végezhető.

### 18. §.

#### Kertvárosias lakóterületek (Lke)

(1) A R. 20.§. (1) bekezdés a), b), c) pontja az alábbiak szerint módosul:

(1) Kertvárosias lakóterületek jellemzői:

a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:

1. kétlakásos lakóépület,
2. (Lke-2) övezetben négylakásos lakóépület is,
3. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület

Telkenként elhelyezhető kiegészítő funkciójú épületek, építmények:

5. sportépítmény,
6. garázs,
7. háztartással kapcsolatos tárolóépület,
8. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény, barkácsműhely, műterem, fóliasátor

b) A telkek kialakítására, beépítésére vonatkozó méretek:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb- legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %	Megjegyzés
Lke-2	1100	oldalhatáron álló	30	3-4,5	50	
Lke-3	700	oldalhatáron álló	30	3-4,5	50	
Lke-4	900	oldalhatáron álló	25	3-4,5	60	
Lke-5	900	szabadon álló	25	3-4,5	60	

c) Építési hely :

- előkert min. 6,0 m
- beépített övezetben a szomszédos telek előkertjéhez illeszkedve kell kialakítani,
- oldalkert OTÉK 36. § (2) szerint
- hátsóker min. 10,0 m

### 19. §.

#### Kisvárosias lakóterület

(1) A R. kiegészül az alábbi 20/A§-al:

#### 20/A §. Kisvárosias lakóterület (Lk)

(1) Kisvárosias lakóterületek

a) telkenként elhelyezhető létesítmények:

- lakóépület, legfeljebb 4 lakással,
- helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény,



- oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - a terület rendeltetészerű használatát, a lakókörnyezetet nem zavaró a szokásos mértékű gépjármű- és személyforgalmat meg nem haladó vonzású legfeljebb egy telek területet igénylő kézműipari építmény.
- b) kivételesen elhelyezhető létesítmények:
- szálláshely-szolgáltató épület,
  - igazgatási épület,
- c) A telkek kialakítására vonatkozó méretek :

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb- legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %	Megjegyzés
Lk-1	3000	szabadon álló	40	4,5-7,5	40	
Lk-2	4000	szabadon álló, csoportos	40	3-7,5	50	
Lk-3	1500	szabadon álló	40	3-7,5	40	

## 20.§ Vegyes területek

- (1) A HÉSZ 21.§ (1) bekezdés b) c) pontja az alábbiak szerint módosul:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb- legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %	Megjegyzés
Vt-2	1100	oldalhatáron álló	40	4,5-6,5	40	
Vt-3	900	oldalhatáron álló	40	4,5-7,5	40	
Vt-4	700	oldalhatáron álló	40	4,5-6,5	40	
Vt-5	500	oldalhatáron álló	40	3-4,5	40	

- c) Építési hely :
- előkert min. 6,0 m
  - beépített övezetben a szomszédos telek előkertjéhez illeszkedve kell kialakítani,
  - oldalkert OTÉK 36. § (2) szerint
  - hátsóker min. 10,0 m

## 21.§ Gazdasági területek (Gksz)

- (1) A R. 22. §. (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló övezet az alábbiak szerint:
- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz-1**), (**Gksz-2**),  
b) üzemanyagtöltő állomás területe (**Gksz-ü**)
- (2) A R. 22. §. (2) a), b), c) pontja az alábbiak szerint módosul:
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- a) A területen elhelyezhető:
- Gksz-1, Gksz-2; övezetekben**
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb
  - 1 lakás, melynek alapterülete nem haladhatja meg a bruttó beépítettség 20 %-át.
  - igazgatási, egyéb irodaépület,
  - tárolóépület,
- Gksz-ü övezetben**
- üzemanyagtöltő, gépkocsijavítással kapcsolatos létesítmények, kereskedelemmel, vendéglátással kapcsolatos épületek, parkoló,
- b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %	Megjegyzés
Gksz-1	kialakult	szabadonálló	30	4,5-7,5	50	műemlék
Gksz-2	7000	szabadon álló	30	3,5-7,5	40	
Gksz-ü	kialakult	szabadon álló	30	3,5-7,5	40	

- c) Építési hely :
- előkert: Gksz-1 övezetben min. 5,0m, a műemlék épületénél nincs előkert  
Gksz-2 övezetben 10,0m
  - oldalkert: OTÉK 36. § (2) szerint
  - hátsóker: 10,0 m

- (3) A R. 22. §. (6) bekezdése hatályát veszti.

## 22.§

### Különleges terület (K)

- (1) A R. 23. §. (1) bekezdés (b) pontja az alábbiak szerint módosul:
- (1) Nagy kiterjedésű sportolási célú terület: (**Ksp-1**), (**Ksp-2**)  
b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %	Megjegyzés
Ksp-1	kialakult	szabadon álló	5	3,5	80	
Ksp-2	3000	szabadonálló	40	3,5-9,5	30	

(2) A R. 23. §. (2) a), b), c) pontja az alábbiak szerint módosul:

(2) Ürményi kastély területe **(Kü)**

a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:

- kulturális, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, idegenforgalmi létesítmények,

b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek :

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %	Megjegyzés
Kü	kialakult	szabadon álló	20	3-7,5	40	

c) Építési hely :

- előkert

- oldalkert

- hátsó kert

kialakult

OTÉK 36. § (2) szerint

min. 10,0 m

(3) A R. 23. § kiegészül 2)A bekezdéssel:

(2)A Különleges szakrális terület **(Ksz)**

a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:

- kulturális, ismeretterjesztő, idegenforgalmi létesítmények

b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek :

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %	Megjegyzés
Ksz	kialakult	szabadon álló	20	3-4,5	40	

c) Építési hely :

- előkert

- oldalkert

- hátsó kert

min. 6,0 m

OTÉK 36. § (2) szerint

min. 10,0 m

d) A környezetterhelési határérték : a lakóterületen megengedett igénybevételi kibocsátási, szennyezettségi határértéket kell figyelembe venni.

e) Beépítés minimális közművesítettség feltételei: teljes közművesítettség

(4) A R. 23. §. (4) a), b), e) pontja az alábbiak szerint módosul:

(4) Különleges temető terület: **(Kte-1, Kte-1.1, Kte-2)**

a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:

- Kte-1 övezetben ravatalozó, kápolna, fenntartó épület, szociális épület, templom, parkoló,

- Kte-1.1 övezetben sírkert,

- Kte-2 övezetben ravatalozó, kápolna, urnatemető, fenntartó épület, szociális épület, parkoló,

b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %	Megjegyzés
Kte-1	kialakult	szabadon álló	5	3-10,0	80	
Kte-1.1	kialakult	szabadon álló	5	3-4,5	80	
Kte-2	kialakult	szabadon álló	20	3-7,5	60	

e) Hatályát veszti.

(5) A R. 23. §. (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmény: adótorony, kiszolgáló épület  
b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %	Megjegyzés
Ka	kialakult	szabadon álló	5	3,5	90	

d) Technológiai létesítmény nem esik magassági korlátozás alá.

(6) A R. 23. §-a kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:

(7) Különleges mezőgazdasági üzemi terület: **Kmü-1, Kmü-2**

- a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
- mindenfajta mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termesztő, tenyésztő, feldolgozó, tároló létesítmény,
  - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 3 lakás, amelynek alapterülete nem haladhatja meg a bruttó beépítettség 20 %-át,
  - a létesítményt kiszolgáló igazgatási és egyéb irodaépület,
  - turisztikai vendéglátó, szálláshely szolgáltató létesítmények
- b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %	Megjegyzés
Kmü-1	kialakult	szabadon álló	30	3,5-7,5	40	Hagyományos, tájba illeszkedő épületek létesíthetők
Kmü-2	5000	szabadon álló	30	3,5-7,5	40	

c) Építési hely :

- előkert:
- oldalkert:
- hátsóker:

10,0m,  
OTÉK 36. § (2) szerint  
10,0 m

- Kmü övezet területén egy épület beépített alapterülete legfeljebb 1000m<sup>2</sup> lehet, ennél nagyobb alapterületű igény esetén az épületet több – nyaktaggal – kapcsolódó – tömegre bontva kell kialakítani.
- d) A megengedett legnagyobb építménymagasságnál az övezetben a technológiai követelményeknek megfelelően kialakított magasabb létesítmények is elhelyezhetők.
- e) Az övezetben a telekhatár mentén legalább 5m széles háromszintű növényállomány telepítendő.
- f) Lakóterülettel szomszédos telken a lakóövezet felőli telekhatáron 10,0m széles háromszintű növényállomány telepítendő.
- g) Beépítés minimális közművesítettségi feltétele: részleges közművesítettség.
- h) Lakóterülettel határos területen a környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határérték.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS ÖVEZETEI

### 23.§

#### Közlekedési területek KÖu, P, Kz

- (1) A rendelet 24. §. (2) bekezdése kiegészül:  
 24.§ (2) Az utak tervezési osztályba sorolása:  
 Külterületen:  
 Helyi gazdasági kiszolgáló utak és  
 "Szélerőmű-park" útjai a külterületi egyéb utak K. VIII. C

### 24.§

#### Zöldterületek

- (1) A rendelet 25. §. (1) a) b) pontja az alábbiak szerint módosul::  
 (1) Állandóan növényvel fedett közterület **(Zkp) (Zkk)**  
 a) A zöldterületen elhelyezhető építmények: az OTÉK 27.§ (4) pontja szerint.  
 b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm <sup>2</sup> / SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb- legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %	Megjegyzés
Zkp	1ha/80	szabadon álló	2	3,5	80	
Zkk	1000	szabadon álló	2	3,0	80	

### 25.§

#### Erdőterület (E)

- (1) A R. 26.§ (1) bekezdés a) és b) pontja az alábbiak szerint módosul:  
 (1) A település területén erdőterületekhez az Állami Erdészeti Szolgálat nyilvántartásában ekként szereplő földrészletek tartoznak:
- gazdasági erdők
  - védett erdők,
  - védő erdők
- a) Erdőben elhelyezhető építmények 10ha felett:
- gazdasági erdőben az építési hatóság által kijelölt területen az erdőterület fenntartásához szükséges tanya-udvar létesíthető egy szolgálati lakással, vadászházzal, erdészeti célú gazdasági-, bemutató épülettel,

- egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőben az erdő rendeltetésének megfelelő építményekkel,
  - védelmi erdőben épület nem építhető.
- b) A telekalakítás feltételei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm <sup>2</sup> / SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Megjegyzés
Eg	nincs korlátozva	szabadon álló	10ha felett 0,5	3,0-4,5	
Ee	nincs korlátozva	szabadon álló	10ha felett 5%	3,0-6,5	Ürményi-kastély volt parkjának kialakult területén telekterület korlát nélkül 2% beépítés engedélyezett

## 26.§ Mezőgazdasági terület (M)

- (1) A HÉSZ 27.§ (1) a)-c) pontjai az alábbiak szerint módosulnak:
- (1) A község területén az alábbi mezőgazdasági területek találhatóak:
- Általános mezőgazdasági terület (**Má**)
  - Kertes mezőgazdasági terület (**Mk**)
  - Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület (**Mák**) a gyepterületek, a rétek, legelők, extenzív szántók, valamint a 3. sz. függelék I. pontjában leírt, országos védelem alatt álló területekre eső mezőgazdasági területek,
  - Alternatív energia hasznosításának céljára kijelölt terület (**Máe**)
- a) Elhelyezhető fő rendeltetésű épületek, építmények:
- aa) Má, Mk övezetben elhelyezhető:
- a növénytermesztés, állattenyésztés, és ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei az OTÉK vonatkozó előírásai szerint.
- ab) Mák övezetben elhelyezhető:
- A gyep művelési ágban nyilvántartott területen fenntartást, a bemutatást, az ismeretterjesztést szolgáló állattenyésztés építményei alakíthatók ki, ha a terület eléri a 20 ha-t. Egyéb művelési ágban nyilvántartott területen építmény nem helyezhető el.
- ac) Máe övezetben elhelyezhető:
- szélturbina, technológiai kiszolgáló épület, építmény,
  - mezőgazdasági tároló, feldolgozó épület
- b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm <sup>2</sup> / SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %	Megjegyzés
Má	1ha/20	szabadon álló	3	3,0-7,5	85	birtokközpontban megengedett legnagyobb beépítettség 40%
Mák	10ha/20	szabadon álló	1,5	2,5-4,5	95	hagyományos ternénytároló, állattartó épületek

Mk	1000	oldalhatáron álló	3	2,5-3,5	90	Tetőhajlásszög: 35-45 fok tetőfedés kiselemes
Máe	1ha/20	szabadon álló	3	3,0-5,0	85	

- c) Technológiai szükségszerűségből kialakult épületek, építmények (terményszárító, silótorony, szélturbina) magassági korlátozás nélkül is elhelyezhető.
- (2) A HÉSZ 27.§-a kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:  
27.§ (8) A "Szélerőmű-park" területén a beruházás megvalósításához szükséges földterületet művelés ág alól kivett területté kell átminősíteni, a földterületből le kell választani és az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (3) A HÉSZ 27.§-a kiegészül az alábbi (9) bekezdéssel:  
27.§ (9) A "Szélerőmű-park" területén a kábelhálózat csak földkábeles kiépítettségű lehet. A kábelek által érintett idegen ingatlanok tulajdoni lapjára, a tulajdonossal történt megegyezést követően, a vezetékjogot, szolgálmi átvezetést be kell jegyezni.
- (4) A HÉSZ 27.§-a kiegészül az alábbi (10) bekezdéssel:  
27.§ (10) A "Szélerőmű-park" elemeit (torony, rotorlapát) tájképvédelmi okokból világos színűre (szürke, zöld, kék halvány árnyalatai) kell festeni.

## VI. FEJEZET ÉRTÉKVÉDELEM

### 27.§ Művi értékvédelem

- (1) A HÉSZ 29.§. (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:  
(6) A településkép vagy a település történelme szempontjából értékes építészeti emlékek védelmét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet biztosítja az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló rendelet alapján.

### 28.§ A település természeti, táji értékei

- (1) A R. 30.§. (3) bekezdésében hivatkozott helyi védelemre javasolt tájképi értékek listája kiegészül a HT-9 jelű elemmel (Vajda János u. 2. hrsz. 609 - idős platán)

## VII. FEJEZET EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYRENDSZERE

### 29.§ Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

- (1) A R. 31. §-a hatályát veszti.

**VI. FEJEZET  
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****30.§  
Alkalmazási és záró rendelkezések**

- (1) E rendelet az elfogadástól számított 60. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet az OTÉK 111.§-ában rögzített felhatalmazás alapján és az OTÉK 31. § (1) bekezdésben előírtak teljesülése miatt megengedőbb előírásokat engedélyez az állami főépítész – VII-D-09-166.2/2012 – számú hozzájáruló nyilatkozata alapján.

Kelt : 2012.

.....  
sk. PH  
polgármester

.....  
sk.  
jegyző

A rendelet kihirdetésre került :.....

.....  
jegyző sk.



1/2006. (02.09.) Ökt.számú rendelettel elfogadott HÉSZ 1. sz. Függeléke helyébe az alábbi függelék kerül:

## **1. sz. Függelék: A HÉSZ HÁTTERÉT KÉPEZŐ JOGSZABÁLYOK**

### **Általános előírásokat tartalmazó jogszabályok**

- 1995. évi LIII. Tv. A környezet védelmének általános szabályairól
- 1997. évi LXXVIII. Tv. Az épített környezet alakításáról és védelméről
- 1996. évi XXI. Tv. A területfejlesztésről és a területrendezésről
- 18/1998. (VI. 25.) KTM rendelet A területfejlesztési koncepciók, programok és a területrendezési tervek tartalmi követelményeiről
- OTÉK - 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
- 2003. évi XXVI. Tv. Az Országos Területrendezési Terv
- 132/1993 (IX. 29.) Korm. rendelet A Magyar Geológiai Szolgálatról
- 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról
- 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet A környezeti hatásvizsgálatról
- Országos Területrendezési Terv - 2003. évi XXVI. tv.
- 21/1970.(VI.21.) Korm. rendelet A fák védelméről
- 62/1999 (VII. 21.) FVM rendelet
- 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet
- 1993. évi XLVIII. Tv. A bányászatról
- 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet

### **Környezet- és természetvédelem**

- 1994. évi LV. Tv. A termőföldről
- 1995. évi LVII. Tv. A vízgazdálkodásról
- 1996. évi LIII. Tv. A természet védelméről
- 2007. évi CXXIX. Tv. A termőföld védelméről
- 2004. évi LXXVI. tv. az 1995. évi LIII. tv. és az 1996. évi LIII. tv. módosításáról
- 2009. évi XXXVII. Tv. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
- 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet A hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról
- 193/2001. (X. 19.) Korm. rendelet Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás részletes szabályairól
- 166/1999. (XI. 19) Korm. rendelet A tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról
- 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM rendelet Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 9/2007. (IV. 03.) ÖTM rendelet A biológiai aktivitás értékeinek számításáról
- 21/2006 (I. 31.) Korm. rendelet
- 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
- 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
- 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet A NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól
- 377/2007. (XII.23.) Korm. rendelet
- 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről

### **Levegőtisztaság-védelmi jogszabályok:**

- 21/2001. (II. 7.) Korm. rendelet A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM rendelet A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
- 1/2005. 8i.13.) kvVM rendelet a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet módosításáról

**Zaj- és rezgés elleni védelemmel kapcsolatos jogszabályok:**

- 12/1983. (V. 12.) MT rendelet A zaj- és rezgésvédelemről  
8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról  
284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet A környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól

**Vízgazdálkodási, vízminőség-védelmi előírásokat tartalmazó jogszabályok:**

- 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról  
3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés A szennyvízbírságról  
1995. évi LVII. Tv. A vízgazdálkodásról  
18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékletéről  
123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízállás- és vízellátási létesítmények védelméről  
203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól  
50/2001 (IV.3.) Korm. rendelet A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és határértékeinek szabályairól  
7/2002. (III.1.) KöM rendelet A használt- és szennyvizek kibocsátásának méréséről, ellenőrzéséről adatszolgáltatásáról, valamint a vízszennyezési bírság sajátos szabályairól  
28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól  
219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet A felszín alatti vizek védelméről  
27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről  
240/2000.(XII. 23.) Korm. rendelet Az érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről  
27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny települések besorolásáról  
220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól  
101/2007. (XII.23.) KvVM rendelet  
94/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet A vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről  
21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet A nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról  
221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól  
27/2005. (XII. 6.) KvVM rendelet A használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról  
10/2000. (VI.2.) KöM-eÜm-FVM-KHVM együttes rendelet A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről  
147/2010.(IV.29) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról

**Hulladékgazdálkodással kapcsolatos jogszabályok:**

- 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet A veszélyes hulladékokról  
2000. évi XLIII. Tv. A hulladékgazdálkodásról  
1995. évi XLII. Tv. Az egyes helyi közszolgáltatások kötelező igénybevételéről  
1/1986. (II. 21.) ÉVM-EüM együttes rendelet A köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről  
22/2001. (X. 10.) KöM rendelet A hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről  
213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet A települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről  
242/2001 (XII.23.) Korm. rendelet A jegyző hulladékgazdálkodási feladatáról és hatásköréről  
16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet A települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről  
126/2003. (VIII. 15.) Korm. rendelet A hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményeiről  
164/2003. (X. 18.) Korm. rendelet A hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségről

- 224/2004. (VII. 22.) Korm. rendelet A hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről  
242/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet A települési hulladékkezelési közszolgáltatási díj megállapításának részletes szakmai szabályairól  
45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól  
110/2002. (XII. 12.) OGY határozat Az Országos Hulladékgazdálkodási Tervről  
15/2003. (XI. 7.) KvVM rendelet A Területi Hulladékgazdálkodási Tervről  
16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet A hulladékok jegyzékéről  
5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet A települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól  
20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet A hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről

### **Örökségvédelem**

1997. évi LXXVIII. Tv. Az épített környezet alakításáról és védelméről  
66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól  
2001. évi LXIV. Tv. A kulturális örökség védelméről  
16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról  
18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet A régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól  
4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet Az örökségvédelmi hatástanulmányról

### **Tűz- és katasztrófavédelem**

- 35/1996. (XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról  
196/1996. (XII.22.) (Felszíni vizek elvezetése katasztrófavédelmi szempontból)  
7001/2002. (FVÉ 6.) FVM-KöViM irányelv Az ár-és belvízveszély hatásosabb elkerülésére  
1993. évi CX. Tv. A honvédelemről  
2/2002. (I.23.) BM rendelet A tűzvédelem és polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról

### **Közművek**

- MSZ 7487/2-80  
MSZ 7487/3-80

### **Víz**

1995. LVII. Tv. A vízgazdálkodásról  
72/1996. (V.22.) Korm. rendelet A vízgazdálkodási hatósági jogkör alkalmazásáról  
38/1995. (IV.5.) Korm. rendelet A közműves ivóvíz ellátásáról és a közműves szennyvízelvezetésről  
123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet  
253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet  
201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről

### **Csatorna**

- 204/2001. (X.26.) Korm. sz. rendelet A csatornabírságról  
28/2004.(XII.25.) KvVM rendelt

### **Gáz**

1994. évi XLI. Tv. A gázszolgáltatásról

### **Elektromosság**

1994. évi XLVIII. Tv. A villamos energia termeléséről, szállításáról és szolgáltatásáról

### **Hírközlés, távközlés**

- 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet A távközlési építmények engedélyezéséről, szállításáról és szolgáltatásáról  
9/2000. (IV.19.) KHVM rendelet A 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet módosításáról  
MSZ 17-033  
MSZ 7487  
2003. évi C. Tv. Az elektronikus hírközlésről  
2003. évi CI. Tv. A postáról

## **Közlekedés**

9004/1982. (Közl. Ért. 16.) KPM-lpM sz. e.

20/1984 (XII. 21) KM rendelet Az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről  
1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről, egységes szerkezetben a végrehajtásról szóló 30/1988.(IV.21.)  
MT sz. rendelete, valamint annak módosításáról szóló 1996.X. tv.

ÚT 2-1.115:1994 sz. műszaki irányelv A "Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények  
útcsatlakozásáról

ÚT 2-1.140:1998 sz. műszaki előírás: Közterületi információs táblák megtervezése, alkalmazása, és  
elhelyezése

ÚT 2-1.201:2004 sz. Közutak tervezése útügyi műszaki előírás

ÚT 2-1.218:2003 sz. A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészeinek szakmai  
követelményeiről

ÚT 2-1.115:2004 Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása

MI 08-0472-82

## **Üzemanyag-töltő állomás**

11/1994. (III. 25.) IKM rendelet Az éghető folyadékok és olvadékok tárolótartályairól

6/1993. (V. 12.) IKM rendelet A gázüzemű járművek üzemanyag-ellátó berendezéseiről

1/2006. (02.09.) Ökt.számú rendelettel elfogadott HÉSZ 2. sz. Függeléke helyébe az alábbi függelék kerül:

## 2. sz. Függelék:

## MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

### I. ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK (műemlékek):

sorszám	Törzsszám, megnevezés	Cím	Hrsz.
M-1	1612 – Vajda János szülőháza		034/1
M-2	1614 - Római katolikus templom	Szent István tér 1.	1
M-3	1615 - Csonkatorony és plébániaház	Szent István tér 4.	144
M-4	1617 - Ürményi-mauzóleum	Katolikus temető	153
M-5	1618 – Ürményi-kastély és parkja	Vajda János u. 13.	1009/1-2, 1019/1-5, 1023
M-6	10134 - Nepomuki Szent János szobor	Széchenyi tér 1.	524
M-7	10135 - Szentháromság szobor	Szent István tér 1. előtt	1

### II. MŰEMLÉKI KÖRNYEZET BESOROLÁSÚ TERÜLETTEL ÉRINTETT INGATLANOK:

- A római katolikus templom, az Ürményi-mauzóleum, a Csonkatorony körül:  
Hrsz: 2-4, 24, 25, 132-140, 142, 143, 145-152, 159, 165, 483, 056
- Ürményi-kastély körül:  
Hrsz: 610-614, 616, 915/2, 919, 1001, 1002/1-2, 1003-1008, 1020/2, 1021, 1022, 1011-1017, 1018/1-2, 1025-1030, 1031/3-6, 1032, 1033, 1034-1038, 1040, 1041, 1043, 1044, 1048-1062, 4001-4015, 4017-4020, 6000/3, 6041/1
- Nepomuki Szent János szobor körül:  
50m sugarú kör által érintett ingatlanok

### III. RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

- 1.) 097/4–9, 096/1, 2,
- 2.) 0103/4-5,
- 3.) 0127/1,
- 4.) 062, 095/3–4, 096/1, 097/9-11, 098, 099/20, 0102, 089, 095/1, 099/28,
- 5.) 062, 315, 317, 319-323, 324/1, 368-375, 376/1-2, 377-378, 379/1-2,
- 6.) 062, 065, 061/1–6, 062,
- 7.) 099/28, 098, 062, 379/1-2, 380, 381, 382,
- 8.) 202, 201/2, 258, 261,
- 9.) 1, 139, 140, 144, 145,
- 10.) 139, 144,
- 11.) 144, 145–151, 159,
- 12.) 0158, 5754/1-2, 5755-5769, 1065/1-2, 1066/1-2, 1088, 1089, 1092-1095; 1097, 1097, 1100, 4023/2, 5771, 5801/2, 5803/2, 5804/2,
- 13.) 5851-5854, 5855/5, 5856, 5857/3-4, 5858, 5862/1-2, 5863/1, 5864, 5868/1-2, 5869/2, 5871, 5872/2, 5873, 5874, 5875/1-2, 5876/1-3,
- 14.) 05/21, 05/34, 05/35, 08/10,
- 15.) 710–713,

### IV. RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

A Váli-völgy harántvölgyeinek az élő vagy kiszáradt patakok mentén 4-500m széles sávja.

**V. TERVEZETT HELYI VÉDELEM:****Helyi védelemre tervezett épületek, építmények:**

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz
VÉ-1	Református templom	Kossuth Lajos u. 10.	268
VÉ-2	Egykori iskola	Vajda János u. 12-14.	616
VÉ-3	Gazdasági épület	Arany János u. 9.	131
VÉ-4	Tájház - emlékmúzeum	István tér	139
VÉ-5	Ravatalozó	Mély út	153
VÉ-6	Marianna-major		0129/2, 0130/2
VÉ-7	Gyűrűsalja-puszta		023
VÉ-8	Pincesor	Tordasi út, Újhegyi út, Hosszúhegyi út	
VÉP-1	Kőhidak	Kossuth u.- Kisköz Széchényi u. – Váli-víz	
VÉP-2	Útmenti keresztek	Rákóczi u. – Tordasi u.	
VÉP-3	Vajda János szobor	Vajda János u. 39.előtt	918
VÉP-4	I. világháborús emlékmű	Hősök tere	555
VÉP-5	Római útjelző oszlop	István tér	1
VÉP-6	Trianon emlékmű	István tér	1
VÉP-7	Kálvária stációk	Temető	153
VÉP-8	Vajda János szüleinek síremléke	Temető	153
VÉP-9	Feszület	Temető	153
VÉP-10	Fúrt és ásott kutak		

**Helyi védelemre tervezett településszerkezeti elemek, utcaképek:**

HTSZ-1	Burgondia - tájkép, utcakép, telekstruktúra		
H-TSZ-2	Ady Endre utca - utcakép, telekstruktúra		
H-TSZ-3	Jókai utca - utcakép		
H-TSZ-4	Tabán utca utcakép		

**Helyi védelemre tervezett régészeti lelőhely:**

HR-1	őskori, bronzkori leletek	Vál – Szabadhegy	065
------	---------------------------	------------------	-----

1/2006. (02.09.) Ökt.számú rendelettel elfogadott HÉSZ 3. sz. Függeléke helyébe az alábbi függelék kerül:

### **3. sz. Függelék:**

## **TERMÉSZETI, TÁJI ÉRTÉKEK**

#### **I. ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK:**

- A Nemzeti Ökológiai Hálózat (Településszerkezeti Terven jelölt) területe
- A Natura 2000 Hálózat (Településszerkezeti Terven jelölt) területe
- Kilátás a Kerekdombról: hrsz. 068

#### **III. HELYI VÉDELEM**

##### **Helyi védelemre tervezett természeti területek:**

Belterületen (a Szabályozási Terven jelölve):

- HT-1 Sétány Széchényi u. hrsz: 496
- HT-2 Szilfator hrsz: 0146 gazdasági út
- HT-3 Törökmogyoró liget hrsz: 034/5
- HT-4 Zsidó temető hrsz: 158
- HT-5 Madárvédelmi terület hrsz: 095/3, 091
- A terven jelölt kútak, források
- HT-9 Platánfa hrsz.609 Vajda János u. 2.

#### **IV. ERDŐTELEPÍTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEK**

Külterületen (a Településszerkezeti Terven jelölve):

- suvadás megakadályozására talajvédelmi erdő: hrsz. 08/9-10,

1/2006. (02.09.) Ökt.számú rendelettel elfogadott HÉSZ 4. sz. Függeléke kiegészül:

#### 4. sz. Függelék:

#### HELYI VÉDETTÉ NYILVÁNÍTÁS

Vál Község Önkormányzata Képviselő-testülete 21/2004.(XII.16.) sz. Ktr. a helyi védetté nyilvánításról

#### MELLÉKLET

TERMÉSZETI ÉRTÉKEK:	hrsz.	megnevezés
	Vajda János u. 2. hrsz.609	Platanus hybrida Jó állapotban lévő, kiterjedt, sűrű koronájú Idős platánfa. A telek beépítésénél a fa védelmét biztosító távolságot meg kell tartani, természetes terepfelszínt meg kell hagyni.



1/2006. (02.09.) Ökt.számú rendelettel elfogadott HÉSZ 5. sz. Függeléke helyébe az alábbi függelék kerül:

## **5. sz. Függelék:**

## **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

**1. ELMARAD**

**2. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT TERÜLET**

Kisvárosias övezet fejlesztésére: hrsz. 475-481, 484, 487-489, telkek terven jelölt része, hrsz. 495,

**3. ÚTÉPÍTÉSRE LEJEGYZENDŐ TERÜLET**

Építési korlátozással terhelt ingatlanok, amelyekre az önkormányzat elővásárlási joga biztosítandó útépitési célra