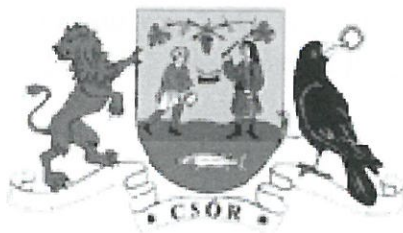


# Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének



## 2019. március 19-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyve

### HATÁROZATOK:

#### Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének

80/2019. (III.19.) önkormányzati határozata	a jegyzőkönyv hitelesítőkről
81/2019. (III.19.) önkormányzati határozata	az ülés napirendjének elfogadásáról
82/2019. (III.19.) önkormányzati határozata	Kanizsár András telephely kérelméről
83/2019. (III.19.) önkormányzati határozata	Csór településfejlesztési koncepció elfogadásáról
84/2019. (III.19.) önkormányzati határozata	Csór teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv elfogadásáról
85/2019. (III.19.) önkormányzati határozata	a vis maior IX. kivitelezőjének kiválasztásáról
86/2019. (III.19.) önkormányzati határozata	Kindl Gábor bérleti ajánlatáról
87/2019. (III.19.) önkormányzati határozata	a Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról
88/2019. (III.19.) önkormányzati határozata	a rendelkezésre álló nettó fedezet megállapításáról
89/2019. (III.19.) önkormányzati határozata	a Közbeszerzési Dokumentáció elfogadásáról

  1

## **RENDELETEK:**

**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2/2019. (III.26.) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról**

**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
3/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete  
a közterületek nemzeti ünnepeken történő fellobogzásának rendjéről**

**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
4/2019 (III.29.) önkormányzati rendelete  
az Önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (IV.12.) rendelet módosításáról**

## **J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

**Készült:** Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. március 19-én 16 órakor megtartott nyilvános üléséről.

**Az ülés helye:** az Önkormányzati Hivatal (Csór, Fő tér 10.) emeleti tanácskozóterme

### **Jelen vannak:**

<b>Csete Krisztián</b>	<b>polgármester</b>
<b>Palkovics András</b>	<b>alpolgármester</b>
<b>Dr. Nap Ágnes</b>	<b>képviselő</b>
<b>Buresné Mészáros Edit</b>	<b>képviselő</b>
<b>Hollósi Györgyné</b>	<b>képviselő</b>
<b>Cseténé Szabados Amrita</b>	<b>képviselő</b>

### **Tanácskozási joggal:**

<b>Dr. Kmetz Norbert</b>	<b>jegyző</b>
<b>Bedócs Andrea</b>	<b>kirendeltségvezető,</b>
	<b>jegyzőkönyvvezető</b>

### **Vendégek:**

**Kanizsár András**

### **Igazoltan távol:**

<b>Csete Dezső</b>	<b>képviselő</b>
--------------------	------------------

  2



## NAPIREND ELŐTT

Csete Krisztián polgármester: Köszöntötte a képviselőket, a közös hivatal dolgozóit. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel az ülésen a megválasztott 6 fő képviselő közül 6 fő jelen van. Hollósi Györgynét és Buresné Mészáros Editet javasolta jegyzőkönyv hitelesítőnek, valamint javaslatot tett a napirendre, amelyről a Képviselő-testület az alábbiak szerint döntött:

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal – egyhangúlag – a jegyzőkönyv hitelesítők ügyében a következő határozatot hozta*

### **Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének 80/2019. (III.19.) önkormányzati határozata a jegyzőkönyv hitelesítőkről**

Csór Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019. március 19. napján megtartott nyilvános ülés jegyzőkönyvének hitelesítőjéül Hollósi Györgyné és Buresné Mészáros Edit képviselőket megválasztotta.

**Felelős:** Csete Krisztián polgármester

**Határidő:** 2019. március 19.

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal – egyhangúlag – az ülés napirendjének ügyében a következő határozatot hozta*

### **Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének 81/2019. (III.19.) önkormányzati határozata az ülés napirendjének elfogadásáról**

Csór Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019. március 19-én megtartott nyilvános ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

#### **1.) Kanizsár András kérelme telephely kialakítása iránt**

**Előadó:** Csete Krisztián polgármester

#### **2.) Az új településrendezési eszközök elfogadása**

**Előadó:** Csete Krisztián polgármester

#### **3.) A IX. számú vis maior pályázat kivitelezőjének kiválasztása**

**Előadó:** Csete Krisztián polgármester

#### **4.) Kindl Gábor bérleti ajánlata a 031/18 hrsz-ú területre**

**Előadó:** Csete Krisztián polgármester

#### **5.) A közterületek nemzeti ünnepeken történő fellobogózásáról szóló rendelet megalkotása**

**Előadó:** Csete Krisztián polgármester

**6.) A Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása**

**Előadó:** Csete Krisztián polgármester

**7.) Az önkormányzat vagyonáról szóló rendelet módosítása**

**Előadó:** Csete Krisztián polgármester

**8.) Az orvosi rendelő energetikai korszerűsítésével (TOP 3.2.1-16 sz. projekt) kapcsolatos közbeszerzési eljárás megindításához szükséges döntések**

**Előadó:** Csete Krisztián polgármester

**Felelős:** Csete Krisztián polgármester

**Határidő:** 2019. március 19.

## **NAPIREND TÁRGYALÁSA**

**1/. napirendi pont**

**Kanizsár András kérelme telephely kialakítása iránt**

Csete Krisztián polgármester: Vendégünk, Kanizsár András úr egy telephely kialakítási kérelemmel szeretne fordulni a testület felé. Az Alba Fatelep név nem tudom, kinek ismerős? A régi Pajor benzinkút mögötti szakaszon van jelenleg Andrásnak a telephelye, ő onnan elköltözik, és egy új helyet keres magának. Beszéltünk róla, mint tudjátok, hogy az Önkormányzat megkapta a 8-as főút melletti területet, amit iparterületbe ugyan nem lehet bevonni, de értékesítés céljára kiváló, tehát telephelyeket lehetne ott kialakítani. A BaloBau alatti majdnem 1 hektáros terület még telekalakításra vár, ott igény szerint egy vagy két telek is kialakítható. Régi DRV-s vezetékek vannak az egyik részen, mely a térképen is látszik, erre építeni nem lehet, viszont tárolás céljára alkalmas.

Dr. Nap Ágnes képviselő: A gondolatától is frászt kapok, hogy ott fatelep legyen. Az szörnyű porral fog járni.

Csete Krisztián polgármester: Ez fűrésztelep, tárolási céllal. De ha már megjelent az ülésen a vendégünk, megkérem őt, hogy vázolja nektek az elképzeléseit.

Kanizsár András vendég: Így van, elsősorban tárolási célra szeretném igénybe venni a területet. Ha tetszettek már járni esetleg ilyen telepen, ott látható, hogy ezek fűrészelt áruk, nem ott helyben történik a fa feldolgozása.

Dr. Nap Ágnes képviselő: De mi ebben a szép?

Cseténé Szabados Amrita képviselő: Az iparüzési adó, az biztosan szép.

Kanizsár András vendég: Azt én említettem már a polgármester úrnak is, hogy ha úgy adódna, hogy átköltöztetem ide a telepet, akkor a székhelyemet is áthoznám ide, és Csórra fizetném a teljes iparüzési adómat.

*Jhel xeni* 4



Csete Krisztián polgármester: Azt gondolom, meg kell ragadnunk ezt a lehetőséget, mert ez csak többletet ad a falunak. Meg kellene beszélnünk azt is, hogy milyen konstrukcióban lenne ez a bérlet. Mert az a terület elidegenítési és terhelési tilalom alatt áll, egyelőre csak bérbe tudjuk adni az úrnak. Kérem, most döntsünk csak a folyamat elindításáról, és ha a jegyző úr készít egy bérleti szerződés tervezetet, azt behozzuk majd újra.

*A képviselő-testület többségi döntéssel, 5 igen és 1 nem szavazattal elfogadta a javaslatot és a következő határozatot hozta*

**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
82/2019. (III.19.) önkormányzati határozata  
Kanizsár András telephely kérelméről**

Csór Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Kanizsár András telephely kérelmét, és az alábbiak szerint döntött:

- 1.) A telephely kérelmet támogatja, és a fatelep kialakítása céljából Kanizsár András részére a 0124/2 hrsz-ú ingatlan bérbe vételét ajánlja fel.
- 2.) Felkéri a Jegyzőt a bérleti szerződés előkészítésére.

**Felelős:** Dr. Kmetz Norbert jegyző

**Határidő:** 2019. március 19.

**2/. napirendi pont**

**Az új településrendezési eszközök elfogadása**

Csete Krisztián polgármester: Mint az tudjátok, sikerült végleges formát önteni az új településfejlesztési koncepciónak, szerkezeti és szabályozási tervnek, illetve a helyi építési szabályzatnak. Már csak a testületi jóváhagyására várnak, a megküldött előterjesztés szerint. Egyenként teszem fel őket szavazásra, kérem, aki a településrendezési eszközök megújult formáit elfogadja, az kézfeltartással jelezze!

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadta a javaslatot és a következő határozatot hozta*

**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
83/2019. (III.19.) önkormányzati határozata  
Csór településfejlesztési koncepció elfogadásáról**

Csór Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A § (3) bekezdésében biztosított jogkörében megtárgyalta a Fehér Vártervező Kft által előkészített és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-a szerint véleményezett Csór településfejlesztési koncepcióját, melyet az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagy.

*Dr. Kmetz Norbert*

*Kanizsár András*

**Felelős:** Csete Krisztián polgármester

**Határidő:** 2019. március 19.

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadta a javaslatot és a következő határozatot hozta*

**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**84/2019. (III.19.) önkormányzati határozata**

*Csór teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv elfogadásáról*

Csór Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. (Étv) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Csór közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1.) A Képviselő-testület az Étv 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékleteként fogadja el:

1. melléklet: Településszerkezeti tervet M=1:10000 léptékű tervlappal
2. melléklet: Településszerkezeti terv leírása
3. melléklet: Változások
4. melléklet: A település területi mérlege
5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

2.) A Településszerkezeti terv 2019. május 1. napján lép hatályba.

3.) A Képviselő-testület a Csór településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 141/2002.(IX.12.) kt. számú határozatot visszavonja.

*A határozat mellékletei a jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képezik.*

**Felelős:** Csete Krisztián polgármester

**Határidő:** 2019. március 19.

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadta a javaslatot és a következő rendeletet hozta*

**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2/2019. (III.26.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról**

Csór Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében biztosított

*Buel*

*zene' 6*



feladatkörében, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerint a véleményezésben részt Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, az Országos Atomenergia Hivatal, az Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

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

### **1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA**

1.§ (1) E rendelet hatálya Csór község közigazgatási területére terjed ki.

(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: az építési övezetek beépítési határértékei
2. melléklet: SZT-1 Belterület szabályozási terve M=1:4000
3. melléklet: SZT-2 Külterület szabályozási terve M= 1:10000

(3) Jelen építési szabályzat függelékei:

1. függelék: Műemlékek
2. függelék: Régészeti területek
3. függelék: Természetvédelem
4. függelék: honvédelmi területek
5. függelék: Mintakeresztelvények

### **2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK**

2.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélessége
- c) Főépület: olyan építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben jelen rendelet szerint elhelyezhető funkciók céljára épül.
- d) Melléképület: Az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, fűskamra, szerszámtároló, barkácsműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitness épület.
- e) Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek a táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang

megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztését látványtervvel kell igazolni.

- f) Telek be nem építhető része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.
- g) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek, övezeteinek építési előírásai „K” kialakult jelet tartalmaznak, ott az építési övezetre, övezetre jellemző beépítési módot a telektömbben jellemző beépítés szerint kell meghatározni. A telek legnagyobb beépített-sége és az építménymagasság „K” jelölés esetén legfeljebb az övezetre jellemző mértékszámától + 10 %-al térhet el. A kialakítható legkisebb telekterület „K” jelölése esetén az építési övezetbe, övezetbe tartozó ingatlanon telekalakítás nem végezhető, telekhatár-rendezés és szabályozás a telek területét legfeljebb 10 %-al változtathatja meg.

### **3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEINEK ALKALMAZÁSA**

**3.§ (1)** Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal;
- b) építési övezet, övezet határa és jele;

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok;
- b) műemlék;
- c) műemléki környezet;
- d) régészeti terület;
- e) Országos ökológiai hálózat magterület;
- f) Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa;
- g) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa;

(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:

- a) közigazgatási határ;
- b) belterületi határ
- c) javasolt megszüntetés;
- d) javasolt telekhatár,
- e) kerékpárút
- f) gyalogút

## **II. FEJEZET**

### **KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**4.§ (1)** Gyalogátkelőhelyeket akadálymentesen kell megépíteni.

(2) A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.

*Handwritten signature*



### **III. FEJEZET**

## **AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **4. RÉGÉSZETI TERÜLETEK**

**5.§** (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

#### **5. MŰEMLÉK VÉDELEM**

**6.§** (1) A település egyedi védett műemlékein és a műemlékek környezetben történő építés esetén a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) A műemléki értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

### **IV. FEJEZET**

## **A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **6. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

**8.§** A település területén az országos jelentőségű védett természeti területek, az országos ökológiai hálózat magterülete (magterület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

### **V. FEJEZET**

## **KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

#### **7. KÖRNYEZETVÉDELEM**

**9.§** (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környezetkárosítást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.

(3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

- a) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó rendeltetésű épülettől 10 m-nél tovább kell elhelyezni.
- b) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszer-tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

#### **8. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME**

**10.§** (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Csór település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

*Blue*

*zmi*

(2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(4) Hidrogeológiai védőövezet területen belül épületet elhelyezni, csak a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vételével lehet.

(5) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók.

(6) Belvízzel veszélyeztetett területen minden tevékenységet úgy kell folytatni, hogy a felszíni vizek ne szennyeződhesse el.

(7) Belvízzel veszélyeztetett területen épületet elhelyezni nem lehet.

## **9. A LEVEGŐ VÉDELME**

**11. §** (1) Csór község az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a jogszabályokban rögzített határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

## **10. A TERMŐFÖLD VÉDELME**

**12.§** (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.

(2) A terület egészen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(3) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

## **11. A ZAJ ELLENI VÉDELEM**

**14.§** (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

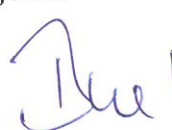
(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

## **VI. FEJEZET**

### **VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

## **12. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK**

**15.§**(1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:



2010.10.10



- a) közlekedési területek,
  - b) közművek, közműlétesítmények,
  - c) vízbázis védőterülete
  - d) szennyvízátemelő
  - e) természet közeli folyó és állóvizek
  - f) természeti területek
  - g) honvédelmi területek
- (2) A szennyvízátemelő védőtávolságával kapcsolatban a 21.§ előírásai az irányadók.

## **VII. FEJEZET** **EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK**

### **13. TELEKALAKÍTÁS**

- 16.§** (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.
- (2) Meglevő, már kialakult és beépített lakótelek megosztása akkor is engedélyezhető, ha a kialakult telekszélesség nem éri el az építési övezetre előírt méretet.
- (3) A település közigazgatási területén nyeles telek csak kivételes esetben, műszaki szükségszerűség miatt alakítható ki.
- (4) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (5) Új közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 4,0 m-nél.
- (6) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telkek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.
- (7) Amennyiben a már kialakult építési telkek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.
- (8) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.

## **VIII. FEJEZET** **KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI**

### **14. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**17. §** (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás),
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezetéki jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) Közmű számára új szolgalmi jog bejegyzését csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű

*Ilse*

*me*

építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

(3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezetékek nem maradhatnak sem föld felett, sem föld alatt.

## 15. VÍZELLÁTÁS

**18. §** (1) A vízvezeték védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) A beépítésre szánt területen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, vagy meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

## 16. SZENNYVÍZELVEZETÉS

**19. §** (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település beépítésre szánt területein tilos.

(3) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

**20. §** (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az  $3 \text{ m}^3$ -t és a rendelkezésre álló közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

- a) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;
- b) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
  - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható
  - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják
  - bc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

(2) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az  $3 \text{ m}^3$ -t, és a közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

- a) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
  - aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
  - ab) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják
  - ac) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
- b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsontra csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(3) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.

12



## **17. SZENNYVÍZKEZELÉS, SZENNYVÍZELHELYEZÉS**

**21. § (1)** Közüzeti szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága 10 m, kizárólag búzzáron és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.

(2) Közüzeti szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

## **18. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS**

**22. § (1)** A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően Csór település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vízbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizet közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.

**23. § (1)** A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területen a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azt feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(3) A szennyvízközmű által nem ellátott területen a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(5) Terepszint alatti építmény, építményrész elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, és a kialakult természetes viszony károsan nem befolyásolható. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

**24. § (1)** Belvízzel veszélyeztetett területeken terepszint alatti építmény (pince) nem építhető.

(2) Belvízzel veszélyeztetett területen valamennyi építési övezetben és övezetben történő építés esetén a keletkező csapadékvíz nem szivárogtatható el, a csapadékvíz elvezetése csak kiépített csapadékvíz-elvezető rendszerbe történhet.

## **19. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS**

**25. § (1)** Belterületen és külterület beépítésre szánt területén új villamosenergia ellátási hálózatokat közlekedési és közműterületen vagy közforgalom céljára el nem zárt magánúton kell elhelyezni.

## **20. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

**26. § (1)** Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:

- Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek kivételével, anten-nát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglevő építményre telepíthető a c) pont figyelembevételével,
- Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein lakóépületektől 200 méter távolságra önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna
- silók, tornyok, továbbá egyéb, 20 méter magasságot meghaladó, meglevő építmény tete-jére bármely területen elhelyezhető antenna – az építmény magasságától függetlenül.

*Dei*

*Kne*

## **IX. FEJEZET** **ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

### **21. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI**

**27.§** (1) Az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető rendeltetési egységeket és azok számát az övezeti előírások tartalmazzák. Ahol a rendeltetési egységek száma nem korlátozott, ott több önálló rendeltetési egység is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartása mellett.

(2) Építési övezetekben a terepszint alatti építményeket építési helyen belül kell elhelyezni. A terepszint alatti beépítés mértéke az építési hely területével azonos is lehet, amennyiben az egyéb övezeti előírások azt lehetővé teszik.

**28. §** (1) Az állattartó épületet az utcafronti építési vonaltól számított 20 m-en túl, építési helyen belül lehet elhelyezni.

(2) A meglevő, jelen rendelet előírásainak nem megfelelő állattartó épületek felújíthatók, azonban bővítésük nem lehetséges.

**29. §** (1) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az országos és helyi építési előírások betartása mellett.

(2) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.

(3) Melléképület építési helyen belül építhető.

(4) Belvízzel veszélyeztetett területen az épületek földszinti padlóvonalát a mértékadó belvízszint felett kell kialakítani. Az érintett területen pincszint nem építhető.

(5) Valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhetők nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik. Kizárólag e célra kialakíthatóak önálló ingatlanként olyan földrészletek, melyek nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik elhelyezésére szolgálnak, a kialakításkor az adott övezetre vonatkozó előírásokat (telekméret, építési hely, beépítettség, zöldfelületi mutató, valamint az elhelyezhető építmények fajtája és száma) nem kell alkalmazni, a nyomvonal jellegű építmények és azok műtárgyai korlátozás nélkül elhelyezhetők a telkeken.

### **22. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY**

**30.§** (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(2) Az előkert mérete és az előkerti építési vonal beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodó kell legyen.

(3) Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége min. 5 m.

(4) Az építési övezetekben az előkert mérete

a) vegyes- és lakó építési övezetben: a telektömbben kialakult, ha ez nem határozható meg, akkor legalább 5 m. A lakófunkciótól eltérő rendeltetésű épületek az utcai telekhatártól 5 m-nél távolabb is elhelyezhetők.

b) gazdasági építési övezetek esetében: 10 m, kivéve ha az utca beépítettsége más építési vonalat határoz meg.

c) egyéb övezet esetében: min. 5 m.

(5) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete:

*Beel* *xmi* 14



- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
  - aa) lakóterületen és vegyes területen a telektömbben kialakult vagy 4,5 m,
  - ab) a többi építési övezetben a telektömbben kialakult vagy 6 m.
- (6) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 m kell legyen.
- (7) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, kivéve:
  - a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,
  - b) a 450 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek esetében 4 m, vagy a kialakult.
  - c) Fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.

## **X. FEJEZET** **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **23. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA**

**31.§** A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

- |                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| a) Falusias lakóterület              | (Lf)       |
| b) Településközpont terület          | (Vt)       |
| c) Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz)     |
| d) Különleges területek              |            |
| ea) temető                           | (K-temető) |
| eb) sportterület                     | (K-sp)     |
| ed) idegenforgalmi                   | (K-i)      |
| ee) vízmű                            | (K-vízmű)  |

### **24. FALUSIAS LAKÓTERÜLET**

**32.§** (1) Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület

- a) lakó;
  - b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
  - c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
  - d) szállás jellegű;
  - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
  - f) kulturális, közösségi szórakoztató;
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni, közütemi szennyvízelvezetés mellett.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek 1400 m<sup>2</sup> területet meg nem haladó építési telkein egy főépület építhető, melyben több rendeltetési egység helyezhető el. A melléképületek száma legfeljebb kettő lehet.

(5) Az 1400 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkek esetében a beépítési % keretein belül több főépület is elhelyezhető. Több főépület építése esetén a lakófunkciót kiegészítő funkciókat a lakóépülettel egy épülettömbben kell elhelyezni, kivétel a több gépkocsi elhelyezésére szolgáló garázsépület.

(6) Földszintes gazdasági rendeltetésű épületek esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 1,5 m-rel túlléphető, amennyiben az építési hely közterület felé eső részén már épült önálló főépület.

(7) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület(kivéve felvonulási épület), egyéb épületeptótló műtárgy nem helyezhető el.

Dne1

Zmi'

(8) Falusias lakóterület építési övezeteiben a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

(9) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 m-es teleksávban.

(10) Kerti építmény az oldalkert legkisebb méretén belül és a hátsókertben is elhelyezhető.

## **25. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET**

**33.§** (1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) igazgatási, iroda;
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- e) kulturális, közösségi szórakoztató;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.

(3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület (kivéve felvonulási épület), egyéb épületepótló műtárgy nem helyezhető el.

(5) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- b. állattartó építmény
- c. trágyatároló, komposztáló;
- d. siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- e. építménynek minősülő antennaszerkezet.

## **26. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET**

**34.§** (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz jellel jelölt építési övezeiben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) a kereskedelmi, szolgáltató tevékenységhez tartozó iroda;
- d) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás;

rendeltetést is tartalmazhat

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(4) A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok, stb), magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatják.

## **27. KÜLÖNLEGES TERÜLET –TEMETŐ**

**36.§** Különleges terület - temető a K-temető jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

*Due!*

*Xmi! 16*



- (2) Különleges terület – temető építési övezeteiben elhelyezhető épület kegyeleti és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.
- (4) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

## **28. KÜLÖNLEGES TERÜLET – SPORTTERÜLET**

- 37.§** (1) Különleges terület - sportterület a K-sport jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények (szabadtéri sportpályák, fedett sportlétesítmények, kiszolgáló létesítmények, szabadtéri színpad, szállásépületek) elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület sport és ehhez kapcsolódó vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, lakó és gazdasági rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az építési övezet építési telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (4) Különleges terület – sportterület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

## **29. KÜLÖNLEGES TERÜLET – IDEGENFORGALMI TERÜLET**

- 38.§** (1) Különleges Idegenforgalmi (K-I) jelű építési övezetben szálláshely szolgáltató épület, panzió, szállás és vendéglátó épület, szolgálati lakás, sportpályák, és kiszolgáló létesítményei (pl. öltöző, raktár, szociális létesítmények), falusi turizmushoz kapcsolódó épületek és létesítmények, állatfuttató, istállóépület helyezhető el.
- (2) Az építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (3) Az idegenforgalmi terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

## **30. KÜLÖNLEGES TERÜLET – VÍZMŰ TERÜLET**

- 39.§** (1) Különleges terület - vízmű terület, a K-Vízmű jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag vízkivétellel kezeléssel, ivóvíz hasznosításával összefüggő építmények, és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) K-vízmű jelű építési övezeteiben elhelyezhető épület a tevékenységet szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.
- (3) K-vízmű jelű építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítéssel kell ellátni.
- (4) Az építési övezeteinek építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

## **XI. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

#### **31. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA**

**40.§** A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- |                        |        |
|------------------------|--------|
| a) Közlekedési terület |        |
| aa) Közúti             | (Köu)  |
| ab) Kötőtpályás        | (Kök)  |
| b) Zöldterület közkert | (Z-kk) |
| c) Erdőterületek       |        |
| ca) Védelmi            | (Ev)   |
| cb) honvédelmi         | (Ev-H) |

*Ilse*

*me*

cc) gazdasági célú erdő	(Eg)
d) Mezőgazdasági területek	
da) Általános mezőgazdasági terület	(Má)
db) Kertes mezőgazdasági	(Mk)
e) Vízgazdálkodási terület:	(V)
f) Természetközeli területek:	(TK)
g) Különleges beépítésre nem szánt területek	
aa) honvédelmi terület	(Kb-Hv)
ab) bánya terület	(Kb-B)

### 32. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

**41.§** (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (közúti) és Kők (kötőtpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére, valamint ezekkel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési területen elhelyezhető épületek a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhatnak.

(3) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

(4) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szabályozási szélesség alatt nem alakítható ki.

(5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

### 33. ZÖLDTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

**42.§** (1) Zöldterület - közkert a Z-kk jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Z-kk övezetben elhelyezhető

- a) a pihenést és testedzést szolgáló és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmény,
- b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmény.

(4) Z-kk övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel és 6,0 m-es épületmagassággal helyezhetők el, legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén.

### 34. ERDŐTERÜLET

**44.§** (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

**45.§** (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület az Eg jellel jelölt övezet, mely elsősorban a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

- a) Beépíthető legkisebb telekterület: 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>)
- b) Beépítési mód: szabadonálló

*Blue!*

*ami!* 18



- c) Beépítettség legfeljebb 0,5 %, de maximum 300 m<sup>2</sup> alapterülettel telkenként
- d) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

**46.§ (1)** A honvédelmi rendeltetésű erdőterület az Ev-h jellel jelölt övezet, mely honvédelmi és katonai érdekek védelmére szolgál.

(2) Ev-h övezetben a honvédelmi és katonai épületek kivételével épületet elhelyezni nem lehet.

### 35. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

**47.§ (1)** Az Má-1 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkein lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

(3) Má-1 jelű övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- d) lakóépület.

(4) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető. Állattartó telep, belterülettől, továbbá belterületen kívüli beépítésre szánt területtől és országos jelentőségű védett természeti terület határától, vízfolyástól, vízfelülettől legkevesebb 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.

(5) Általános mezőgazdasági területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) a beépítettség mértéke legfeljebb 10 % lehet,
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 30 m,
- c) a kialakítható új telek területe legalább 1,0 ha (10 000 m<sup>2</sup>), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett
- d) a beépítés módja szabadon álló,
- e) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
- f) az épületmagasság legfeljebb 7,0 m.
- g) lakóépület 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett építhető, az önálló lakóépület a telek területének legfeljebb 3 %-át foglalhatja el.

(6) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 5 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

(7) (5) Hidrogeológiai védőövezettel érintett ingatlanon lakóépületet építeni csak a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vételével lehet.

**48. § (1)** Az Má-2 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.

(3) Az övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;

*Ruei*

*mei*

- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
  - c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- (4) Az övezetben a (3) bekezdés szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok a természeti, táji értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.
- (5) Má-2 jelű általános mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:
- a) 1500 m<sup>2</sup> telekméretig épület nem építhető, a 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telkeken a beépítettség mértéke legfeljebb 3% lehet
  - b) a területen önálló lakóépület nem építhető
  - c) a beépíthető telek szélessége legalább 50 m,
  - d) a kialakítható telek területe legalább 2,0 ha (20 000 m<sup>2</sup>), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett
  - e) a beépítés módja szabadon álló,
  - f) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
  - g) az épületmagasság legfeljebb 6,0 m.
- (6) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetben birtokközpont nem alakítható ki.
- (7) Má-2 jelű övezet belvízjárta területtel érintett ingatlanain épület nem építhető.

**49. § (1)** Az Má-3 jelű övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetűek és a természetvédelmi területen vannak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.

(3) Az övezetben épület nem építhető.

(4) Az Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

### **36. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**

**50. § (1)** A kertes mezőgazdasági terület az Mk jellel jelölt, a kiskerti jellegű termelést illetve saját ellátás biztosítását szolgáló terület.

(2) Mk övezetben az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett elhelyezhető építmények:

- a) kertészeti termelés és ezzel összefüggő gazdasági építmények
- b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó építmények;
- c) kertgazdálkodáshoz kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás és pihenés építményei.

(3) Mk-1 és Mk-2 övezetben lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10 %-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.

(4) Kizárólag az Mk-1 és Mk-2 övezetben helyezhető el lakóépület az OTÉK művelési ágra és beépítettségre vonatkozó, valamint jelen rendelet övezetre vonatkozó rendelkezéseinek megtartása mellett.

(5) Hidrogeológiai védőövezettel érintett ingatlanon lakóépületet építeni csak a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vételével lehet.

(6) Kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezet (Csór-Iszkai-hegy területe)

- a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 10%
- b) a beépítés módja szabadon álló,

Duel

nem!



- c) az előkert legalább 6 m, fekvő telek esetében legalább 3 m.
- d) az oldalkert legalább 3 m,
- e) az épületmagasság legfeljebb 6,0 m,
- f) állattartó telep nem létesíthető.

(7) Kertes mezőgazdasági terület Mk-2 jelű övezete (Belátó-hegy területe)

- a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 10 %, de 120 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hasznos alapterületű épület nem létesíthető,
- b) az épületmagasság max. 4,5 m lehet,
- c) a beépítés módja szabadon álló,
- d) az előkert legalább 5 m fekvő telek esetében legalább 3 m,
- e) az oldalkert 3 m
- f) állattartó telep nem létesíthető.

(8) Kertes mezőgazdasági terület Mk-3 jelű övezete (Baglyas-hegy területe)

- a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 2 %,
- b) a telken egy épület építhető,
- c) az épületmagasság max. 4,0 m lehet,
- d) a beépítés módja szabadon álló,
- e) az előkert legalább 5 m, az oldalkert 3 m legyen.
- f) egy telken csak egy épület építhető,
- g) állattartó telep nem létesíthető.

### 37. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

**51.§ (1)** AV jellel jelölt övezetbe vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:

- a) a patakok, tavak-tározók medrei
- b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok
- c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
- d) a felszíni vízfolyások hullámterei
- e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)

(2) A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek övezete

(3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.

(4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

(5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

*Bue!*

*me!* 21

- (6) V jelű övezet telkein legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, 6,0 m-es épületmagassággal elhelyezhetők el a terület fenntartásához szükséges építmények – a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

### **38. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET**

**52.§ (1)** Természetközeli területek a TK jellel jelölt

- a) mocsár
- b) nádas
- c) sziklás területek területei

(2) Természetközeli területen csak a terület rendeltetésével összefüggő műtárgy (pl. madárles, legfeljebb 6,0 m magas kilátó, stég, esőbeálló stb.) helyezhető el.

### **39. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT HONVÉDELMI TERÜLET**

**53. § ((1))** Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület a Kb- Hv jellel jelölt övezet, mely a honvédelmi feladatok ellátására és a honvédelmi létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Az övezet területén a honvédelmi feladatok ellátására céljára szolgáló és ezzel összefüggő építmények helyezhetők el.

(3) A kialakított telkek területén több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül.

(4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a) a beépítés módja szabadonálló;
- b) a beépítettség mértéke 10 %
- c) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 6,0 m.

### **40. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT BÁNYA TERÜLET**

**54. § (1)** Különleges beépítésre nem szánt bánya terület a Kb-B jellel jelölt övezet, mely elsősorban bányászattal összefüggő tevékenységhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a bányászat és bányaművelés, tűzeg kitermelés céljára szolgáló és ezzel összefüggő építmények helyezhetők el.

(3) A kialakított telkek területén több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül.

(4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a) a beépítés módja szabadonálló;
- b) a beépítettség mértéke 2 %
- c) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 6,0 m.

## **XII. FEJEZET** **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**55. § (1)** E rendelet 2019. május 1. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Csór Község Önkormányzata Képviselő-testületének Csór Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2002.(VIII.31.) önkormányzati rendelete.



22



**Csete Krisztián**  
polgármester

**dr. Kmetz Norbert**  
jegyző

*A rendelet mellékletei és függelékei a jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képezik.*

### **3/. napirendi pont**

#### **A IX. számú vis maior pályázat kivitelezőjének kiválasztása**

Csete Krisztián polgármester: A IX. számú vis maior pályázat kivitelezésére beérkezett a három árajánlat, melyek a következők:

- 1.) a Sárépszer Kft ajánlata bruttó 10.560.050 Ft értékben
- 2.) a Platzbau Kft. ajánlata bruttó 10.890.250 Ft értékben
- 3.) a Konstruktor Kft. ajánlata bruttó 10.998.200 Ft értékben.

Javaslom, hogy válasszuk a Sárépszer Kft. ajánlatát, mert összességében is az a legkedvezőbb, és ráadásul az tartalmazza az Orgona dűlő és a Tancsics utca felújításán kívül a „K” szegély építését is a Dózsa György utcában, míg a másik két ajánlat ezt még nem foglalta magában. Dolgozott már nekünk a cég, meg voltunk velük elégedve. Kérem, aki a Sárépszer Kft. ajánlatát elfogadja, az kézfeltartással jelezze!

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadta a javaslatot és a következő határozatot hozta*

#### **Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének 85/2019. (III.19.) önkormányzati határozata a vis maior IX. kivitelezőjének kiválasztásáról**

Csór Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a IX. számú vis maior pályázat munkálatainak kivitelezésére beérkezett ajánlatokat, és az alábbiak szerint döntött:

- 4.) A Sárépszer Kft. ajánlatát fogadja el bruttó 10.560.050 Ft értékben.
- 5.) Felkéri a polgármestert a szerződés megkötésére.

**Felelős:** Csete Krisztián polgármester

**Határidő:** 2019. március 19.

### **4/. napirendi pont**

#### **Kindl Gábor bérleti ajánlata a 031/18 hrsz-ú területre**

Csete Krisztián polgármester: Kindl Gábor egy ajánlattal kereste meg a Képviselő-testületet, a 031/18 hrsz-ú területet szeretné legelő, kaszáló céljára használni, lovakat szeretnének ott tartani. Évi 50.000 Ft-ot ajánlott érte, minimum 10 évre biztosan szüksége lenne rá. Mivel az a terület jelenleg nem kihasznált, nem gondolom, hogy lenne akadálya, hogy bérbe adjuk neki – illetve megtaláljuk a leghatékosabb jogi formulát az ügyletnek. Természetesen az éves díj kapcsán érdekelne a véleményetek.



Palkovics András alpolgármester: Hát az ott nagyjából annyit is ér.

Dr. Nap Ágnes képviselő: Évi 50.000 Ft? Azt én nagyon kevesellem...

Csete Krisztián polgármester: Mit szólnátok hozzá, ha adnánk a részére egy 70.000 Ft-os ajánlatot?

Dr. Nap Ágnes képviselő: Az mégis jobb egy kicsit. Rendben.

Dr. Kmetz Norbert jegyző: Azt gondolom, a legcélszerűbb az lenne, ha kötnénk vele egy megbízási szerződést a terület gondozására, tisztán tartására, ő pedig cserében kedvezményesen, az általatok megítélt összegért megvásárolhatná a szénát. Így mindenki jól járna.

Csete Krisztián polgármester: Rendben. Aki ezt így elfogadja, az kérem, kézfeltartással jelezze!

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadta a javaslatot és a következő határozatot hozta*

**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
86/2019. (III.19.) önkormányzati határozata  
Kindl Gábor bérleti ajánlatáról**

Csór Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Kindl Gábor ajánlatát a csóri 031/18 hrsz-ú terület használatára vonatkozóan, és az alábbiak szerint döntött:

- 6.) Kindl Gábor ajánlatát elfogadva, vele a 031/18 hrsz-ú terület tisztán tartására vonatkozóan megbízási szerződést köt, azzal, hogy a kitermelt szénát Megbízott évi 70.000 Ft összegért megvásárolja.
- 7.) Felkéri a Jegyzőt a megbízási szerződés előkészítésére, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

**Felelős:** Csete Krisztián polgármester  
Dr. Kmetz Norbert jegyző

**Határidő:** 2019. március 19.

**5/. napirendi pont**

**A közterületek nemzeti ünnepeken történő fellobogózásáról szóló rendelet megalkotása**

Csete Krisztián polgármester: A kormányhivatal javaslattal élt felénk a közterületek nemzeti ünnepeken történő fellobogózását szabályozó rendelet megalkotására. Nincs ilyen hatályos rendeletünk, pedig szükséges lenne. Kérem, hogy a megküldött tervezet szerint, a helyben kialakult szokások alapján alkossuk meg a rendeletet!

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadta a javaslatot és a következő rendeletet hozta*

*Dei*

*xmi* 24



**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
3/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete  
a közterületek nemzeti ünnepeken történő fellobogásának rendjéről**

Csór Község Önkormányzat Képviselő-testülete a „Magyarország címerének és zászlajának használatáról, valamint állami kitüntetéseiről” szóló 2011. évi CCII. törvény 24. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Az Alaptörvény 32. cikk. (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya**

1. § E rendelet a nemzeti zászlónak és lobogónak a Csór Község Önkormányzatának illetékességi területén lévő középületeken és közterületeken történő használatát szabályozza.

**2. A nemzeti ünnepeken történő fellobogózás**

2. § (1) Az Alaptörvény J) cikk (1) bekezdésében meghatározott nemzeti ünnepeken (a továbbiakban: nemzeti ünnep) Csór Község Önkormányzat közigazgatási területén az alábbi közutak kerülnek Magyarország zászlajával fellobogózásra:

- a) a Felsőtabán utca,
- b) a Fő utca,
- c) az Ady Endre utca,

a nevezett utcáknak a településre be, illetve arról kivezető folytatólagos szakasza mentén található villanyoszlopokon elhelyezett zászlótartókon, lehetőség szerint a teljes szakaszon.

(2) A fellobogózást a nemzeti ünnepet megelőző munkanap 16:00 óráig kell elvégezni, majd a nemzeti ünnep napját követő munkanap 16:00 óráig kell gondoskodni a zászlók eltávolításáról.

(3) A közterületek fellobogozásáról a polgármester gondoskodik.

(4) A polgármester határozhat arról, hogy a nemzeti ünnepeken az (1) bekezdésben meghatározott közterületeken kívül más közterület is fellobogózásra kerüljön.

(5) Szélsőséges időjárási viszonyok között – annak időtartamára – a polgármester elrendelheti a zászló bevonását.

(6) A polgármester a nemzeti ünnepeken kívül társadalmi rendezvények, nemzeti jellegű megemlékezések, jelentős helyi események, gyász, valamint katonai tiszteletadás alkalmával is elrendelheti a község – általa meghatározott – közterületeinek teljes vagy részleges fellobogozását.

**3. Záró rendelkezés**

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

**Csete Krisztián**  
polgármester

**dr. Kmetz Norbert**  
jegyző

 25

## 6/. napirendi pont

### A Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása

Csete Krisztián polgármester: A Településképi Arculati Kézikönyvünk ugyan már végleges formában rendelkezésre áll jó ideje, de amikor a kapcsolódó településképi rendeletünket meghoztuk, a TAK határozati formában történő elfogadását elmulasztottuk. Ennek a pótlására kérek most benneteket, tehát aki Csór Településképi Arculati Kézikönyvét az ismert formában elfogadja, az kérem, kézfeltartással jelezze!

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadta a javaslatot és a következő határozatot hozta*

#### **Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének 87/2019. (III.19.) önkormányzati határozata a Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról**

Csór Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Csór község Településképi Arculati Kézikönyvét a határozat mellékleteként a betérjesztett formában elfogadja.

*A Településképi Arculati Kézikönyv a határozat mellékleteként a jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képezi.*

**Felelős:** Csete Krisztián polgármester

**Határidő:** 2019. március 19.

## 7/. napirendi pont

### Az önkormányzat vagyonáról szóló rendelet módosítása

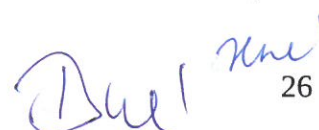
Csete Krisztián polgármester: A 2547 hrsz-ú utat, melynek egy részét Rechner Csaba szeretné megvásárolni, legutóbb átsoroltuk az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó elemek közé, hogy megosztható legyen. Most a megosztás után azt kérem tőletek, hogy a 2547/1 hrsz-ú földrészletet tartsuk meg, mint üzleti vagyonelemet, hogy ezt Csabának el tudjuk adni, a 2547/2 hrsz-ú utat pedig soroljuk vissza a forgalomképtelen törzsvagyonba, ezzel módosítsuk a vagyonrendeletünk mellékleteit. Aki ezt így elfogadja, az kérem, kézfeltartással jelezze!

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadta a javaslatot és a következő rendeletet hozta*

#### **Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2019 (III.29.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (IV. 12.) rendelet módosításáról**

Csór Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) b), c) pontjában, a (4) bekezdésben, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a következőket rendeli el:

1. § Az Önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (IV.12.) rendelet 1. mellékletének helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

  
26



2. § Az Önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (IV.12.) rendelet 3. mellékletének helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.
3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

**Csete Krisztián**  
polgármester

**dr. Kmetz Norbert**  
jegyző

1. számú melléklet

A 4/2019. (III.29.) önkormányzati rendelethez az önkormányzat törzsvagyonaiba tartozó forgalomképtelen vagyontárgyakról

Megnevezés	Hrsz.
Út	19
Út	39/1
Temető	54
Közterület	55
Út	56
Közterület	94
Út	110/1
Út	110/2
Út	126
Út	142
Út	143
Út	160
Út	161/1
Út	169/5
Út	184
Út	204/1
Út	204/2
Út	209
Út	214
Út	219/3
Út	220/22
Út	220/24
Út	221/1
Út	221/2
Út	221/3
Út	221/4
Út	221/5
Út	221/9

*Deel*

*ami* 27

Út	221/12
Út	302/21
Út	313
Tér	314/8
Tér	314/12
Út	318
Út	320/4
Temető	321
Út	329
Út	337
Út	343/3
Út	343/6
Járda	360
Közterület	361
Út	369
Út	384
Út	385/11
Árok	390
Árok	416
Út	417
Árok	456
Közterület	457
Út	472
Út	499
Árok	554
Árok	583/2
Út	606
Út	615
Út	616
Út	617
Út	623
Út	649
Út	657
Út	666
Folyó	2101
Út	2428
Folyó	2447
Út	2448
Út	2454
Út	2460
Út	2463
Út	2464
Út	2478
Út	2481
Út	2487
Út	2495
Folyó	2496
Út	2497
Út	2513/4
Út	2513/9



Út	2513/16
Út	2513/21
Út	2513/25
Út	2513/30
Út	2515/5
Út	2520
Árok	2521
Út	2531
Árok	2532
Árok	2539
Út	2547/2
Út	2548
Út	2551
Út	2706
Út és vízfolyás	2729
Út	2732/4
Folyó	2734
Árok	2826
Út	2832
Árok	2836
Út	2837
Folyó	2840
Út	2841/6
Út	2842/8
Árok	2847
Út	2848/8
Út	2851/2
Folyó	3109
Folyó	3209
Út	3212
Út	3231
Folyó	3240
Út	3241
Út	3244/5
Út	3249
Út	3250
Út	3252
Út	3258/2
Közterület	3261/4
Út	3264/5
Út	3269
Út	3272
Út	3276
Út	3277
Út	3278
Út	3279
Út	04
Út	012
Út	016/1
Út	016/2

*Duel*

*me'*

Út	018
Árok	020
Út	022
Út	024
Út	026
Árok	028
Út	032
Folyó	033
Út	034/2
Út	035
Út	037
Út	039/6
Árok	054
Folyó	069
Árok	071
Út	072
Út	074
Út	076
Folyó	079
Út	080
Árok	081
Út	082
Árok	083
Folyó	084
Út	085
Út	087
Árok	089/4
Árok	097
Árok	098
Út	099/6
Út	099/8
Út	0101
Árok	0103
Út	104/1
Út	0105/2
Út	0107
Út	0109
Árok	0111/2
Út	0113
Út	0115
Út	0117
Út	0120/2
Út	0125/17
Út	0126/1
Út	0128
Út	0129/1
Út	0129/3
Út	0129/19
Útmenti zöld terület	0130/10
Árok	0134/1

Bue!



Közterület	489/2
Orvosi rendelő	491
Vízműtelep	031/29
Távbeszélő központ	0100/1
Út	2547/1

#### 8/. napirendi pont

**Az orvosi rendelő energetikai korszerűsítésével (TOP 3.2.1-16 sz. projekt) kapcsolatos közbeszerzési eljárás megindításához szükséges döntések**

Csete Krisztián polgármester: A novemberi rendes ülésünkön volt már napirenden az orvosi rendelő felújítási projekthez kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindítása, ezt kellene most némileg kiegészítenünk az elmaradt döntésekkel. El kellene fogadnunk a megküldött közbeszerzési dokumentációt, és meghatározni a rendelkezésre álló fedezet összegét. Kérem, aki egyetért ezzel, az kézfeltartással jelezze!

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadta a javaslatot és a következő határozatot hozta*

**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
88/2019. (III.19.) önkormányzati határozata  
a rendelkezésre álló nettó fedezet megállapításáról**

Csór Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a TOP-3.2.1-16 számú, „Orvosi rendelő energetikai korszerűsítése” tárgyú projekt vonatkozásában a rendelkezésre álló fedezet nettó összegéről, és azt az előterjesztés szerinti 22.656.815 Ft értékben határozta meg.

**Felelős:** Csete Krisztián polgármester

**Határidő:** 2019. március 19.

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadta a javaslatot és a következő határozatot hozta*

**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
89/2019. (III.19.) önkormányzati határozata  
a Közbeszerzési Dokumentáció elfogadásáról**

Csór Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a TOP-3.2.1-16 számú, „Orvosi rendelő energetikai korszerűsítése” tárgyú projekt vonatkozásában a Közbeszerzési Dokumentációt a beterjesztett formában elfogadta.

**Felelős:** Csete Krisztián polgármester

**Határidő:** 2019. március 19.

*Blue!*

*sm*

Árok	0134/3
Árok	0138/2
Út	0139/2
Árok	0145
Árok	0146/2
Út	0147/3
Út	0148/2
Út	0149/3
Út	0151
Út	0153
Árok	0154
Árok	0155/7
Folyó	0156
Út	0159
Út	0162
Út	0165/2
Út	0188
Út	0189/2
Út	0217
Út	0219/1
Út	0219/3
Út	0241
Út	0243
Út	0246
Út	0270
Út	0278/5
Út	0278/6
Árok	0311
Árok	0312
Árok	0313
Út	0315
Út	0316/55
Út	0316/56
Út	0316/57

2. számú melléklet

A 4/2019. (III.29.) önkormányzati rendelethez az önkormányzat üzleti vagyonához tartozó vagyontárgyakról

Megnevezés	Hrsz.
Községház	1/2
Kultúrház	112
Iskola	471
Iskola	488

*Due!*

*Henri* 31





## NAPIREND UTÁN

Csete Krisztián polgármester: Tekintettel arra, hogy több kérdés nem volt – megköszönte az ülésen való részvételt, majd az ülést bezárta.


K. m. f.



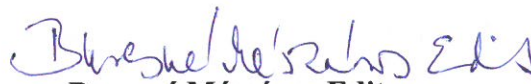
**Csete Krisztián**  
polgármester



**dr. Kmetz Norbert**  
jegyző



**Hollósi Györgyné**  
jegyzőkönyv hitelesítő



**Buresné Mészáros Edit**  
jegyzőkönyv hitelesítő



## Jelenléti ív

Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2019. március 19-én 16 órakor  
megtartott rendkívüli nyilvános üléséhez

### Jelen vannak:

Csete Krisztián	polgármester	.....
Palkovics András	alpolgármester	.....
Buresné Mészáros Edit	képviselő	.....
Csete Dezső	képviselő	.....
Cseténé Szabados Amrita	képviselő	.....
Dr. Nap Ágnes	képviselő	.....
Hollósi Györgyné	képviselő	.....

### Tanácskozási joggal:

Dr. Kmetz Norbert	jegyző	.....
Dancsné Ficsóri Enikő	aljegyző	.....
Bedőcs Andrea	kirendeltségvezető,	.....
	jegyzőkönyvvezető	.....

### Vendégek:

.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

**Kelt:** Csór, 2019. március 19.





**ELŐTERJESZTÉS**  
**Csór**  
**településfejlesztési koncepció jóváhagyásához**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti és a partnerségi egyeztetésről szóló .....rendeletben foglaltak szerint a településfejlesztési koncepció - a településrendezési eszközökkel egy eljárásban - egyeztetési eljárása lezajlott.

A Fehér Vártervező Kft által elkészített koncepció-tervezetet az érintett államigazgatási szervek és a partnerek véleményezték.

A fentiek alapján javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a településfejlesztési koncepciót határozattal fogadja el.

Csór, 2019.

Csete Krisztián  
polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**...../2019. (.....) önkormányzati határozata**

**Csór településfejlesztési koncepció elfogadásáról**

Csór Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A § (3) bekezdésében biztosított jogkörében megtárgyalta a Fehér Vártervező Kft által előkészített és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-a szerint véleményezett Csór településfejlesztési koncepcióját, melyet az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagy.







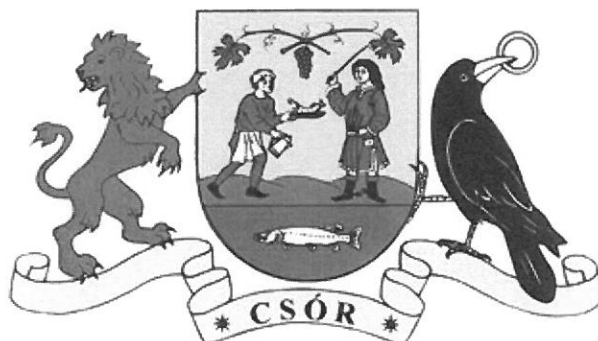
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0133

email: feterv@feterv.hu

# CSÓR

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ



MEGBÍZÓ:

Csór Község Önkormányzata

8041 Csór, Fő tér

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.





## Tartalomjegyzék:

<u>1. JÖVŐKÉP</u>	3
<u>1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan</u>	3
<u>1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése</u>	4
<u>2. CÉLOK</u>	8
<u>2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása</u>	8
<u>2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása</u>	8
<u>3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ</u>	12
<u>3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása</u>	12
<u>3.1.1 Társadalmi adatok</u>	12
<u>3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra</u>	12
<u>3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére</u>	14
<u>4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE</u>	14



# 1. JÖVŐKÉP

## 1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Csór településfejlesztési koncepciója a 2030-ig terjedő időszakra kijelöli a település helyét a megyei és a járási településhálózatban, bemutatja a község társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát. A jövőkép meghatározásakor az önkormányzat egy új szemlélet szerinti fejlődést szeretne a településen megvalósítani.

Csór jövőképe a település társadalmi, gazdasági és földrajzi adottságaira, lehetőségeire, valamint erőforrásaira (népesség, gazdaság, infrastruktúra, környezeti és egyéb értékei) épít, valós, megvalósítható célokat határoz meg.

A koncepció alapja, hogy Csór Várpalota és Székesfehérvár agglomerációjában és a Sárrét Tájvédelmi körzet közvetlen szomszédságában, a lakói által és az idelátogató vendégek számára is szerethető, **élhető település** legyen. A helyi erőforrásokra épülő gazdasága kellő számú és minőségű munkahelyet nyújtson, ezáltal a település az átlagos jövedelmeknek köszönhetően megfelelő életfeltételeket tudjon biztosítani. A lakossági jóléthez és a turisztikai kínálathoz nagymértékben hozzájárul a lakókörnyezet infrastrukturális, társadalmi-kulturális, és környezeti értelemben vett magas minősége.

Csór településfejlesztésének célja, hogy geopolitikai helyzetét és turisztikai potenciálját kihasználva, **komfortos** vidéki életet biztosítson az itt élők és az idelátogatók számára. A természeti környezet és a gazdaság fenntartható együttélését biztosítsa, lakóinak tudást, munkát és felüdülést teremtsen, adjon esélyt, felemelkedési lehetőséget a rászorulóknak.

Legyen nyitott a gazdaság-fejlesztés elősegítése érdekében az idegenforgalom-, a turizmus területén szükséges változásokra is.

Legyen **vonzó** a vállalkozások, letelepülni szándékozók és a fiatalok számára, támogassa a lakosság helyben maradását és helyben foglalkoztatását.

---

*Csór ahová az emberek szívesen jönnek, szívesen maradnak és ahol a nyugalom és a színvonalas kikapcsolódás egyaránt része a település életének*

---





## **1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése**

A településfejlesztési elvek az Országos Területfejlesztési Koncepció alapján kerültek meghatározásra:

### **Szubszidiaritás és decentralizáció elve**

A szubszidiaritás elve alapján a területpolitikában egy térség fejlesztését azon a legalacsonyabb területi szinten kell kialakítani és végrehajtani, ahol a feladat elvégzéséhez a legtöbb információ áll rendelkezésre, és a legtöbb érdek kapcsolódik a feladat megvalósításához. Mindez akkor lehet hatékony, ha a gazdasági, társadalmi, politikai döntéshozatal is alacsonyabb területi szinteken jelenik meg, így törekedve a fejlesztési döntések és eszközök területi decentralizálására.

### **Térségi és táji szemlélet elve**

A területfejlesztés nem csak adminisztratív, települési- és területegységeket érint, hanem a földrajzi tájak életét is befolyásolja. A tájak a természeti környezeti elemek által meghatározott és a társadalmi gazdasági tevékenységek által alakított területi rendszerek, melyekben az egyes tájalkotó elemeket (domborzat, talaj, vízrajz, napsugárzás, növény- és állatvilág, társadalom) érintő beavatkozások kihatással vannak a többi elemre is, valamint a helyi gazdasági és társadalmi tevékenységeket is befolyásolják. Ezért a fejlesztések során a beavatkozás célterületét érintő tájak sajátosságait, változásait, működési mechanizmusát is figyelembe kell venni. A fejlesztési beavatkozásokat a tájak területi rendszereibe integrálni kell, hogy illeszkedjenek a helyi táji adottságokhoz, támaszkodjanak a tájak erőforrásaira, hozzájárulva azok védelméhez és kibontakozásához is.

### **Fenntarthatóság elve**

A fejlesztési beavatkozások esetében fenntarthatóságot, biztonságot nem csak általában, globálisan kell értelmezni, hanem az egyes társadalmi, gazdasági, környezeti alrendszerek alkotta területi rendszerek (térségek) összefüggésében is. A fenntarthatóság alapelve minden ágazat irányában a fejlesztéspolitika azon korlátját fogalmazza meg, mely szerint a mai fejlesztések és a fejlesztések alapját adó erőforrás-gazdálkodás nem veszélyeztetheti a jövő generációinak esélyét arra, hogy szükségleteiket biztonságosan kielégítsék. A fenntartható területi rendszerekben a térségi gazdasági folyamatok nem veszélyeztetik a helyi természeti és épített környezetet, nem okozzák az erőforrások kimerülését, az értékhordozó kultúrák eltűnését, ugyanakkor magas szinten biztosítják a társadalom létfeltételeit.

### **Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés**





A területfejlesztési politikának fokozottan figyelembe kell vennie a globális, európai, nagytérégi vagy nemzeti szintű gazdasági-társadalmi trendeket a különböző szintű, és helyzetű térségekben. A várható hátrányokat megelőzve, az előnyöket kihasználva jövőorientált, proaktív cselekvési terveket kell alkotni, és nem csak a már bekövetkezett változásokra fogalmazni meg válaszintézkedéseket. A területi tervezés során az egyes célcsoportokat érintő gazdasági-társadalmi célok eléréséhez olyan területfejlesztési tevékenység szükséges, amely a sokszínű partnerségi együttműködések révén több termelőágazat kooperációjából, a szolgáltatások, ill. szociális, egészségügyi, oktatási, kulturális közigazgatási tevékenységek összekapcsolódásából épül fel. Ezek az elemek területi alapon, a beavatkozás terében integrálódnak egymással, koordináltan, szervesen, lehetőleg szinergikusan összefonódó akciókat alkotnak.

### **Hatékonyság és koncentráció elve**

A településfejlesztési koncepció a koncentráció érvényesítésére törekszik a megfogalmazásban, a legkritikusabb pontokon történő, leghatékonyabb beavatkozás érdekében. A területfejlesztési politika tárgyát képező területi rendszer sok eleme ugyanis nem az absztrakt gazdasági-szociális „terekben” jeleníthető meg a leghatékonyabban, hanem a földrajzi tér egyes vagy típusos egységeiben, tájakban, térségekben.

### **Nyilvánosság, partnerség elve**

A nyilvánosság és a részvétel a területfejlesztési politikában különös hangsúlyt kap. A nyilvánosság területfejlesztési politikai sajátossága, hogy a területi hierarchia legkülönbözőbb szintjein és helyein meg tudja szólítani a közvéleményt. A szubszidiaritást igénylő kezdeményezés esetében a különböző szintű területi szervek vertikális partnersége szükséges.

### **Területi harmónia elve**

A területfejlesztés során arra is figyelemmel kell lenni, hogy a helyi társadalom és a szolgáltatásokat igénybe vevők meghatározó státuszcsoportjai (állandó lakosok, üdülő tulajdonosok, külföldi ingatlantulajdonosok, helyi-, és szezonálisan jelen levő, illetve a különböző működési nézeteket valló, eltérő menedzsment-szemléletű vállalkozások, bel-, és külföldi turisták, stb.) közti harmónia is hosszú távon biztosítható legyen. Mivel a harmónia csak olyan térség sajátja, amelyben az egyenlőtlenségek mértéke minimális, ezért törekedni kell a területileg kiegyenlített és társadalmilag is igazságos hosszú távú térségfejlesztésre.



## **Tolerancia**

Az etnikai és kulturális különbségeket magukon viselő státuszcsoporthoz szimbiózis csak úgy tartható fenn, ha a helyi társadalom szövetén belül megfigyelhető másságok kölcsönösen megismerhetővé és egymás részéről átjárhatóvá válnak.

## **Esélyegyenlőség**

Az infrastrukturális ellátottság és a tudáshoz való hozzáférés mellett a hagyományos célcsoportok (romák, munkanélküliek, migránsok) problémáinak kezelésén túl az esélyegyenlőség biztosítása terén ez a folyamatosan zajló akadálymentesítési beruházások mielőbbi végrehajtása mellett jelenti azt is, mindenki hozzáférjen a számára hasznosnak tartott települési információhoz.

## **Identitás**

A társadalmi identitás jellemzője egyrészt a térséghez, településhez kötődés, másrészt a területi identitás a fenntartható térségfejlesztés egyik belső erőforrása is, csakúgy, mint a természeti erőforrások, például az energiahordozók, a nyersanyagvagyon, a megfelelő éghajlat, vagy a humán erőforrások.

## **Átláthatóság, monitoring és értékelés elve**

A területfejlesztési tervezés, -végrehajtás nem epizodikus tevékenységek együttese, hanem állandó folyamat, mely a térségek társadalmi-gazdasági-környezeti rendszereiben spontán, a beavatkozások vagy a globális trendek eredményeként jelentkező változásokhoz idomul. E folyamat visszacsatolásokkal ciklusokba rendeződik, a tervezési, a végrehajtási, és azok nyomon követésére irányuló értékelési tevékenységek szünet nélkül, átfedésekkel követik egymást.

A településfejlesztés alapját a fenntartható fejlődés környezeti, társadalmi és gazdasági szempontjainak érvényesítése kell, hogy képezze. Ez különösen az alábbi alapelvek figyelembevételét jelenti:

### Kiegyensúlyozott társadalmi viszonyok megteremtése és fenntartása:

- demokratikus döntéshozatal,
- a közösséget összetartó szolidaritás és a terhek igazságos elosztása,
- a szegregáció elleni küzdelem és
- testileg és lelkileg egészséges társadalom kialakulásának elősegítése

### Fenntartható gazdasági viszonyok megteremtése:

- több lábon álló (diverzifikált) helyi gazdaság,
- magas termelékenység
- a helyi kis- és középvállalkozások támogatása





Harmonikus környezeti viszonyok megteremtése és fenntartása:

- az autonóm település elveinek érvényesítése,
- a jó minőségű termőföldek védelme,
- ökológiai szempontból előnyös adottság megőrzése, tájhasználat tudatos alakítása
- a természetes és épített környezet értékeinek védelme,
- a zöldfelületek, rekreációra szánt területek növelése
- 

## 2. CÉLOK

A fentiekben felvázolt jövőkép összehangolt cselekvés nélkül nem valósulhat meg. A jövőkép megvalósulását meghatározó célok, fejlesztési irányok meghatározása azért kiemelkedően fontos, hogy az azok megvalósításán dolgozók - a település döntéshozói, gazdasági szereplői és lakossága - világos és egyértelmű célok érdekében dolgozhassanak együtt.

E fejezetben tehát megfogalmazásra kerülnek azok a településfejlesztési célok és feladatok, melyek megvalósulása révén elérhető a fentiekben felvázolt jövőkép.

### 2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

#### Átfogó cél

---

*Csór a környezeti, a természeti és a táji adottságok gondos megőrzésével, egy élhető a szabadidős programok kínálatban versenyképes, a gazdasági társadalmi partnereivel szorosan együttműködő település legyen*

---



#### Prioritások

**I, Alap és Közlekedési Infrastruktúra fejlesztés településkép javítás**

**II, Minőségi szabadidő sport és turizmus fejlesztés**

**III, Szervezet és Intézményfejlesztés**



### 2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása





---

## I, Alap és Közlekedési Infrastruktúra fejlesztés, településkép javítása

---

Közműfejlesztések  
Helyi közlekedési utak fejlesztése  
Települési környezet fejlesztése  
Energia felhasználás csökkentése

### **Általános cél:**

A települési-, épített környezet színvonalának az emelésével, a közlekedési- és a műszaki infrastruktúra korszerűsítésével javuljon a helyben élők és az idelátogató vendégek életminősége. Ezen belül kiemelt cél a lakott külterületek infrastrukturális fejlesztése.

### **Beavatkozási területek:**

- Kommunális műszaki infrastruktúra fejlesztése
- Közlekedési infrastruktúra fejlesztése
- Településkép, épített környezet javítása

### **Kapcsolódó operatív programok:**

- Integrált Közlekedésfejlesztési Operatív Program
- Terület- és Településfejlesztési Operatív Program
- Vidékfejlesztési Program
- Környezet és Energiahatékonysági Operatív Program
- Zöldgazdaság Finanszírozási Rendszer
- Norvég Alap

### **Tervezett források:**

- Önkormányzati források
- Hazai és EU-s támogatás

### **Tervezett közreműködők:**

- Helyi önkormányzat intézményei
- Közútfenntartó KHT
- Közlekedési szervezetek
- Közmű szolgáltatók
- Vállalkozások

---

## II, Minőségi szabadidő sport és turizmus fejlesztés

---



Sport és turisztikai fejlesztések elősegítése  
Tercier szektor erősítése, diverzifikációs tevékenységek támogatása,  
biogazdaság fejlesztése  
Marketing és kommunikációs csatornák feltárása

**Általános cél:**

A település népességmegtartó erejének növelése, gazdasági teljesítményének és versenyképességének fokozása, gazdasági együttműködések kialakítása, erősítése és fenntartása.

**Beavatkozási területek:**

- Sport és turisztikai fejlesztések elősegítése
- Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése
- Helyi termékek feldolgozásának és értékesítésének ösztönzése, biogazdaság fejlesztése
- Településmarketing

**Kapcsolódó operatív programok:**

- Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program
- Terület- és Településfejlesztési Operatív Program
- Vidékfejlesztési Program
- Magyar Halászati Operatív Program

**Tervezett források:**

- Vállalkozói beruházás
- Hazai és EU-s támogatás

**Tervezett közreműködők:**

- Helyi önkormányzat
- KKV szektor szereplői
- Tercier szektor szereplői
- TDM és LEADER szervezet

---

### III, Szervezet és Intézményfejlesztés

---

Önkormányzati Intézmények fejlesztése  
Önkormányzati szolgáltatások fejlesztése  
Térségi kapcsolatok erősítése  
Humán erőforrás fejlesztés





**Általános cél:**

A település intézményeinek és közösségeinek fejlesztése a lokálpatriotizmus és a helyi identitás erősítése érdekében

**Beavatkozási területek:**

- Oktatás, Kultúra, Sport, Egészségügyi és Szociális ellátás fejlesztése
- Járási, kistérségi, mikro térségi együttműködések kialakítása fejlesztése
- Alkalmazotti és civil emberi erőforrások fejlesztése

**Kapcsolódó operatív programok:**

- Terület- és Településfejlesztési Operatív Program
- Emberi Erőforrás Operatív Program
- Vidékfejlesztési Program
- Norvég Alap

**Tervezett közreműködők:**

- civil szervezetek
- helyi Önkormányzatok, Fejlesztési közösségek
- sport szervezetek
- Pedagógusok, egészségügyi dolgozók, szociális dolgozók



### 2.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Fejlesztési célok		Településrészek	
		Belterület	Külsőterület
Gazdaság	Közműfejlesztések		
	Helyi közlekedési utak fejlesztése		
	Sport és turisztikai fejlesztések elősegítése		
	Tercier szektor erősítése, diverzifikációs tevékenységek támogatása		
	Marketing és kommunikációs csatornák feltárása		
Társadalom	Önkormányzati intézmények fejlesztése		
	Önkormányzati szolgáltatások fejlesztése		
	Térségi kapcsolatok erősítése		
	Humán erőforrás fejlesztés		
Környezet	Települési környezet fejlesztése		
	Energia felhasználás csökkentése		





### **3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ**

#### **3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása**

##### **3.1.1 Társadalmi adatok**

A település társadalmára vonatkozó adatok és tények a koncepciót megalapozó vizsgálati munkarészben részletesen kifejtésre kerültek. A megalapozó dokumentumok valamennyi szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatot tartalmaznak. Az ebből adódó települési erősségek és gyengeségek fejezik ki leginkább Csór további fejlesztéseinek irányvonalaihoz szükséges inputokat.

#### **3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra**

A megye szerkezeti terve szerint Csór hagyományosan vidéki települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási térséggel érintett.

##### **A közlekedési infrastruktúrát érintő meghatározó fejlesztési igények:**

Az Országos és Fejér megye területrendezési terve a települést érintő közúthálózat-fejlesztést közvetlenül nem tartalmaz. Csór települést az országos főúthálózati elemek közül a 8-as számú főút érinti annak elkerülő szakaszával. A főút a csatlakozási szakaszok kiépítésével ma már közvetlen elérhetőséget biztosít az M7-es autópályára, lehetővé téve a nemzetközi gyorsforgalmi közlekedésbe való közvetlen becsatlakozást.

A település külterületén a mezőgazdasági területek közlekedési kapcsolatait, lassú jármű forgalmát úgy kell kialakítani, hogy független összeköttetést biztosítson a főútvonal hálózattól és a belterületi utcahálózatot a lehető legkisebb mértékben terhelje.

##### **Pihenő terület, zártkert szabályozás**

Csórban igényként jelentkezik a volt zártkerti tulajdonosok részéről a pihenőterületként történő telekhasználat. A kiskertek, szőlők kertművelése átalakulóban van, a volt zártkerti ingatlanokat inkább hétvégi házakként, pihenési és nem gazdasági célra használják az ingatlan tulajdonosok.

A településrendezési eszközökben ezen igények szerint kell a területfelhasználást és a szabályozást megvalósítani.

Országos jelentőségű kerékpárút a települést nem érinti, mikrotérségi szinten Iszkaszentgyörgy irányába az összeköttetés kívánatos lenne. Ezzel a település turisztikai értékei is növekedne.

##### **A közművek fejlesztéséhez kapcsolódó (településszerkezetet is érintő) igények:**

Csór központi belterülete közmű infrastruktúra ellátottság szempontjából az átlagot meghaladónak tekinthető, a helyzetfeltáró rész taglalja az egyes közművek kiépítettségének mértékét. Az



Önkormányzat ciklusprogramjában hangsúlyosan szerepel a Csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése. Ehhez a település engedélyes tervekkel rendelkezik. Fontos feladat a közművek tervezésénél a fakadóvizek kezelése, ami a megyei jogú várossal, Székesfehérvárral közösen megoldandó probléma.

#### **A tervezés és üzemeltetés során megvalósítandó célkitűzések:**

- Vízgyűjtő szemlélet érvényesítése, egy rész-vízgyűjtőn belül azonos műszaki kiépítési szint elérése.
- A felszíni vizek károkozás nélkül történő elvezetése.
- Természetvédelmi és környezetvédelmi szempontok érvényesítése.
- Ökológiai szemléletű vízrendezési elvek és módszerek alkalmazása.
- A szennyvizek, csapadékvizek szétválasztása a belterületeken, illetve az elválasztott rendszerű szennyvízhálózat tehermentesítése a csapadékvizektől.
- Fakadó vizek kezelése

A gyűjtőhálózat víz-visszatartó képességének kialakítása fontos a klímaváltozás okozta ellentétes hatásra való felkészülés érdekében is, amely a csapadékesemények hiánya miatt várható. Előfordulhat, hogy a klímaváltozás nagy szárazságokat hoz, hatására a talajvízszint süllyedése jelentkezik, a mezőgazdaságban, az erdőgazdaságban jelent komolyabb megoldandó feladatokat. Erre felkészülést is egy átgondolt felszíni vízrendezés megvalósítással lehet elérni.

A klímaváltozás okozta másik várható hatás a felmelegedés kezelése jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. A téli fűtési szezonban ugyan energia-megtakarítás várható, de a nyári túlmelegedés elleni klímavédelem energiaigénye meghaladja a téli megtakarítást.

A klímavédelem célú energiaigény növekedése egyre költségigényesebb energiatermelő beruházással és üzemeltetéssel elégíthető ki. Az így növekvő költség-terhelés a fenntartható fejlődési folyamat fékezőjévé vált. Az energiaellátás költség terhelés növekedése okozta fejlődést fékező hatás elérte közvetlenül a lakosságot, a vállalkozásokat, az önkormányzatokat, a termelés valamennyi ágazatát egyaránt. E negatív spirál megállítása társadalmi-gazdasági feladattá vált. Ezért megoldást kell keresni komfortszint, a termelőképeség csökkentése nélkül, az energiaellátás költségterheinek a mérséklésére, amely a fejlődés fenntarthatóságát segítené elő. Az üzemeltetés költségek csökkenthetők, ezzel a fenntarthatóság javítható optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával. A megújuló energiahordozók hasznosításának hatékonyságát az optimális kihasználtsággal lehet elérni.

A település fenntartható fejlődésének alapfeltétele a népességmegtartó képességének javítása, amelynél szintén jelentkeznek közműveket érintő fejlesztési igények. A komfortos életkörülmény biztosítása mellett a település arculatával, közterületek látványával szembeni elvárások egyre fontosabbá válnak. Ez a közhálózatok megjelenésével, helyfoglalásával szemben jelent új közműveket érintő igényeket. A föld feletti hálózatok felszámolási igénye előtérbe fog kerülni, az utcakép alakítása fasorok telepítésével, amely nemcsak esztétikai igényeket szolgál, hanem a mikrokörnyezeti állapotokat is javítja a fasorok árnyékadó képességével a klímaváltozást kompenzáló hatásával.





## **A terület felhasználást érintő, meghatározó fejlesztési igények:**

### **- ipari- gazdasági terület fejlesztésre**

Ipari tevékenység folytatására a korábban kijelölt területek biztosítanak lehetőséget. Jelentősebb mértékű (kiterjedésű) és hatású ipari- gazdasági terület új kijelölésére nincs szükség, ilyen jellegű területek korábban kijelölésre kerültek. Amennyiben új gazdasági terület kijelölés válik szükségessé, az csak a község lakóterületei funkcióját nem veszélyeztető (zavaró) területen és jelleggel történhet. E fejlesztések céljából a település belterületéhez csatlakozó területek lehetnek optimálisak.

### **- lakóterületek kialakítása**

Csór meglévő belső területein jelentős lakóház építési lehetőséggel rendelkezik. Ezekhez csatlakozhatnak középtávon a Belátó alatti zártkerti területek. Ezek biztosítják a település vezetői által meghatározott célokhoz azokat az alapokat, hogy folyamatosan bővíthessen a lakosságszám és belátható időn belül elérhetővé váljon a 2000 főt meghaladó állandó lakosságszám. A korábban elhatározottakon túl új építési területeket kijelölni nem indokolt.

## **3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére**

Csór Község jelen Településfejlesztési Koncepcióját megalapozó vizsgálat vonatkozó fejezete széles körűen bemutatja az épített környezet védett és védelemre érdemes értékeit, a község régészeti értékeit. Az Országgyűlés a településképi védelméről szóló törvény megalkotásával az építésügyben az eddigiektől eltérő szemlélet kialakítását kezdte meg. A települési arculati kézikönyv a településképi védelmi rendelet megalapozásának egyik fő eleme, feladata a településképi értékek és jellegzetességek meghatározása. Az épített örökség védett elemeit, valamint a kívánatos településképre vonatkozó követelményeket az elkészült településképi arculati kézikönyv, valamint az arra épülő, 2018. március 9-én hatályba lépett településképi rendelet fogja szabályozni.

## **4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE**

### **4.1 A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek**

Szabályozási tevékenységek

- Adópolitika
- Helyi építési szabályzat
- Szabályozási terv
- Települési szerkezeti terv

Településmarketing típusú tevékenységek

- Kommunikációs stratégia kialakítása
- Rendezvénynaptár



- A befektetés ösztönzés és a foglalkoztatás növelésének elősegítése céljából a települési erőforrásokhoz rendelhető tőkepiaci és szakmai befektetők piaci szegmense részére a község gazdasági vonzerejét népszerűsítő marketing.
- A sport és turizmusfejlesztés céljából a turisztikai erőforrásokhoz rendelhető fogyasztói és szolgáltató piaci szegmens részére a település rekreációs vonzerejét és fejlesztésének lehetőségeit népszerűsítő marketing.
- A település humánerőforrás-fejlesztés (és a minőségi munkaerő letelepedésének elősegítése) céljából a minőségi munkaerő, mint piaci szegmens részére a Csór minőségi életfeltételeket biztosító élhető települési környezet vonzerejét népszerűsítő marketing.
- A település különböző erőforrásainak épített és természeti környezet fejlesztése, rehabilitációja, a község arculatának kialakítása, rekreációs – sportszabadidő kapacitás bővítése, történeti-kulturális hagyományok megőrzése, szolgáltatói kapacitás növelése, infrastruktúrafejlesztés.

#### Vagyongazdálkodás

- Település intézményeinek költséghatékony üzemeltetése
- A vonzó településkép kialakítása
- Közterületek kihasználtságának növelése érdekében fejlesztési elképzelések kialakítása

#### Együttműködések kialakítása

- Civil kerekasztal
- Mikro térségi együttműködés
- Települési gazdálkodók bevonása a döntési folyamatokba
- Turisztikai együttműködések





<b>A településfejlesztési alapelvek és az átfogó célok kapcsolata</b>			
<b>I, Alap és Közlekedési Infrastruktúra fejlesztés, településkép javítása</b>			
Közműfejlesztések	Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés	Fenntarthatóság elve	Átláthatóság monitoring és értékelés elve
Helyi közlekedési utak fejlesztése	Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés	Szubszidiaritás és decentralizáció	Átláthatóság monitoring és értékelés elve
Települési környezet fejlesztése	Térségi és táji szemlélet elve	Fenntarthatóság elve	Területi harmónia elve
Energia felhasználás csökkentése	Hatékonyság és koncentráció elve	Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés	Átláthatóság monitoring és értékelés elve
<b>II, Minőségi szabadidő sport és turizmus fejlesztés</b>			
Sport és turisztikai fejlesztések elősegítése	Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés	Átláthatóság monitoring és értékelés elve	Fenntarthatóság elve
Tercier szektor erősítése, diverzifikációs tevékenységek támogatása	Térségi és táji szemlélet elve	Tolerancia, esélyegyenlőség és Identitás elve	Területi harmónia elve
Marketing és kommunikációs csatornák feltárása	Nyilvánosság és Partnerség elve	Hatékonyság és koncentráció elve	Tolerancia, esélyegyenlőség és Identitás elve
<b>III, Szervezet és Intézményfejlesztés</b>			
Önkormányzati Intézmények fejlesztése	Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés	Területi harmónia elve	Átláthatóság monitoring és értékelés elve
Önkormányzati szolgáltatások fejlesztése	Nyilvánosság és Partnerség elve	Tolerancia, esélyegyenlőség és Identitás elve	Hatékonyság és koncentráció elve
Térségi kapcsolatok erősítése	Nyilvánosság és Partnerség elve	Tolerancia, esélyegyenlőség és Identitás elve	Térségi és táji szemlélet elve
Humán erőforrás fejlesztés	Tolerancia, esélyegyenlőség és Identitás elve	Nyilvánosság és Partnerség elve	Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés

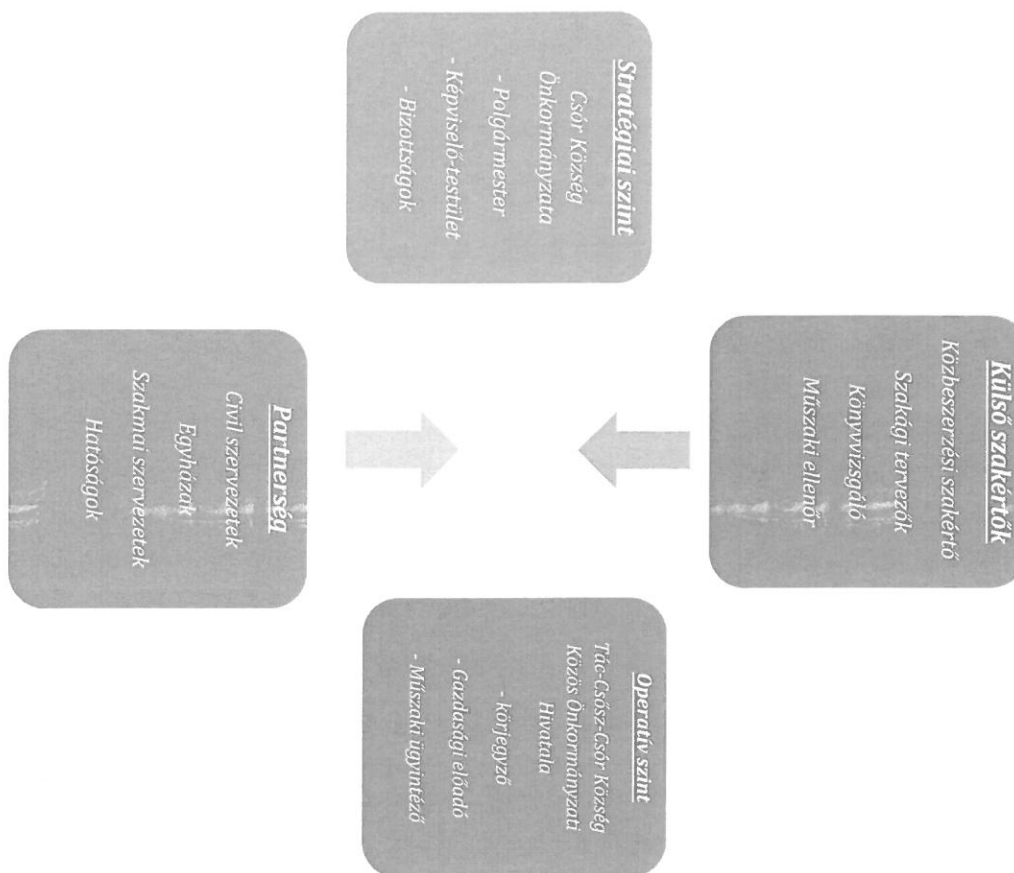
#### 4.2. A településfejlesztési koncepció megvalósításának szervezeti kereteinek meghatározása

Az Önkormányzat, mint közigazgatási szervezetnek az Ügyfélkörébe tartozik a lakosság, a gazdálkodó és civil szervezetek. Az Önkormányzat képviselő-testületének feladata a rendezési folyamatban a település sajátosságainak érvényesítésén és az értékek figyelembevételével a koncepcionális megvalósítási hangsúlyok meghatározása, amik mentén jövőjüket tervezik.

A stratégiai döntéshozatal a koncepció megvalósítása során a Képviselőtestület feladata, amely az általa elfogadott rendeletek és határozatok révén dönt többek között az erre célra rendelkezésre álló pénzeszközök nagyságáról (költségvetési rendelet), az egyes ilyen jellegű pályázatokhoz



szükséges önerő biztosításáról, valamint a település térbeli fejlődését nagymértékben befolyásoló településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv elfogadásáról/módosításáról.



Csórban az önálló polgármesteri hivatal megszűnt. Az érintett települések létrehozták az Tác-Csősz-Csór közös hivatalt, aminek egyik kirendeltsége van Csórban. A döntés előkészítési feladatokat a közös Hivatal adott szervezeti egysége végzi. A stratégiai menedzsmentet a polgármester, alpolgármester, a Pénzügyi bizottság elnöke és a civil szervezetek közül kiválasztott - maximum 5 fős - szervezete alkotja. Fontosabb feladatuk:

- A koncepció megvalósításának nyomon követése, elvárt eredmények, hatások értékelése.
- Az operatív menedzsment szint tevékenységének stratégiai szintű felügyelete, céljainak meghatározása, eredményeinek értékelése, szükség esetén korrekció kezdeményezése.

A Képviselőtestület döntéseinek előkészítésében fontos szerepet játszik a képviselőtestület bizottsága. Csór Község Önkormányzata Képviselőtestületének munkáját Pénzügyi Bizottság segíti. A bizottság közreműködik és előkészíti az önkormányzat közép és rövid-távú beruházási programjait, a beruházási előirányzatok kezelését, a településfejlesztéshez és területfejlesztéshez szükséges pénzügyi döntések, koncepciók előkészítését végzi.



### **4.3. Településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési javaslatok**

Az önkormányzat folyamatosan elvégzi a koncepció végrehajtása során a helyi és térségi egyeztetéseket, amelyek biztosítják, hogy a település stratégiai fejlesztési irányai és az ehhez illeszkedő fő beavatkozások összhangban legyenek a település főbb szereplőinek céljaival.

A település céljait a fentiek alapján is szükséges összehangolni nemcsak középtávon, hanem hosszú távon is a járás és a megyehatár másik oldalán lévő településeinek céljaival, különösen a megyei jogkörrel ellátott Székesfehérvárral, és a Veszprém megyéhez tartozó Inotával, Várpalotával. Az Önkormányzat vezetése különböző információs csatornákon keresztül tudatosítja ezeket a térség településeivel, együttműködik velük a célok alakításában. Csór községben a térség településeit is meghatározóan érintő intézményhálózat fejlesztés kap prioritást kiegészítve a kapcsolódó közszolgáltatásokkal.

A települések közötti kis távolságok különösen fontossá teszik a kommunikációt, koordinációt a közfeladatok ellátása terén is a szomszédos települések között, hiszen számos itt élő számára bizonyos szolgáltatások akár kisebb távolságra is elérhetőek a szomszédos településen, mint lakóhelyén. Csór a jövőben is fenn kívánja tartani együttműködéseit, illetve azok bővítésére a céljainak megvalósítása érdekében nyitott.

### **4.4. Monitoring rendszer kialakítása (output és eredményindikátorok meghatározása az egyes akcióterületi beavatkozásokra és az integrált településfejlesztési stratégia intézkedéseire, azok mérési módjának, gyakoriságának rögzítése; a monitoring rendszer működtetési mechanizmusának meghatározása)**

#### **4.4.1 A monitoring rendszer működtetési mechanizmusának meghatározása**

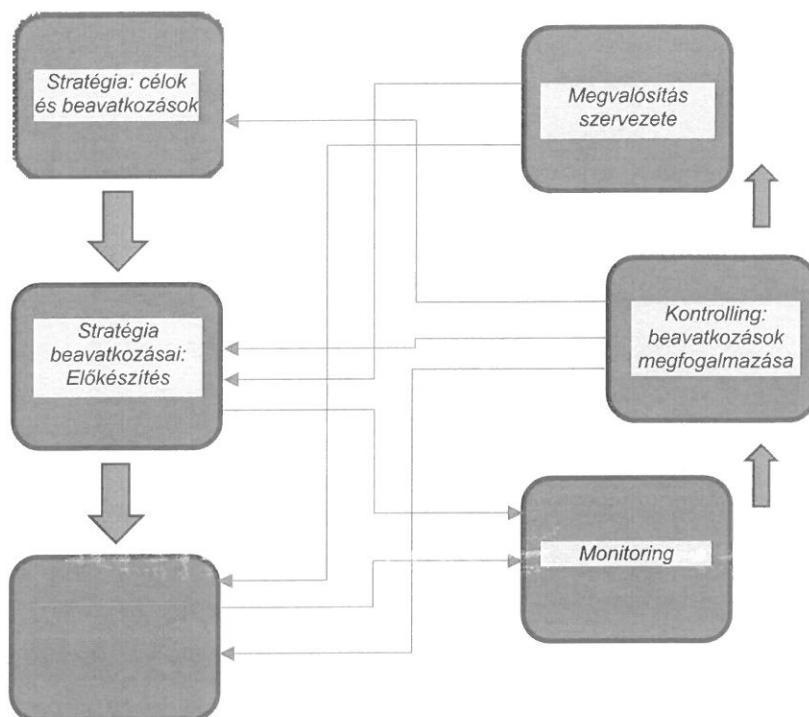
A monitoring az a programalkotást követő nyomon követési folyamat, amely a program végrehajtásának eredményességét kíséri figyelemmel és visszacsatol a végrehajtás folyamatába, illetve indokolt esetben a program felülvizsgálatát eredményezheti. A monitoring célja, hogy elősegítse a koncepció hatékony megvalósítását, és biztosítsa, hogy változó külső és belső körülmények mellett is megfelelő erőforrások álljanak rendelkezésre a megvalósításhoz. A monitoring elválaszthatatlan a kontrolling fogalmától, amely a monitoring eredményeit felhasználva, szükség szerint és tervezett módon a megvalósítási folyamatokba, vagy magába a koncepcionális elemekbe avatkozik be. Fontos, tehát kijelölni a koncepcióban megfogalmazott feladatok

- felelőset
- kivitelezőjét
- gyakoriságát
- formai elvárásait
- a visszacsatolás módját

A monitoring jelentések rendkívül fontos adalékok a program ütemezett (7 éves) felülvizsgálatának megalapozásához, illetve indokolt esetben rendkívüli módosításokat is eredményezhet egy-egy éves jelentés tartalma a programban. A monitoring folyamatát az alábbi ábra összegzi:







A monitoring tevékenység alapvetően belső feladat, azaz a településfejlesztési koncepció végrehajtásáért felelős szervezet felelősségi körébe tartozik. Célszerű kijelölni egy személyt, aki felelős a monitoring és értékelési tevékenység koordinációjáért és végrehajtásáért. A monitoringhoz kapcsolódó legfontosabb feladatok:

- a monitoring rendszer kereteinek kialakítása előre elkészített és folyamatosan frissítendő adatbázis megalkotásával;
- az indikátorok aktuális értékének – a terv szerinti gyakorisággal történő – összegyűjtése, rögzítése a monitoring rendszerben;
- rendszeres kapcsolattartás a projektek megvalósításért felelős személyekkel az indikátorok elérését nagymértékben befolyásoló kulcs-, hálózatos és akcióterületi projektek nyomon követése érdekében;
- éves monitoring jelentés készítése, amely tartalmazza a szükségesnek tartott beavatkozásokat a program végrehajtásába (a jelentést a menedzsmentért felelős döntéshozó testületnek kell jóváhagynia).

#### 4.4.2 Indikátorok meghatározása

A monitoring rendszer hatékony működésének egyik alapja a szakmailag megalapozott indikátorkészlet meghatározása. Az alkalmazott mutatókkal szembeni alapvető kritériumok az alábbiak:

- **Specifikus** – az indikátor arra a célkitűzésre vonatkozik, aminek az eredményét, hatását méri;



- **Mérhető** – az indikátor számszerűen (mértékegységgel) kifejezhető;
- **Elérhető** – az indikátor bázis- és célértékét viszonylag gyorsan, könnyen és költséghatékony módon meg kell tudni határozni;
- **Reális** – a valós helyzetből és tervezett beavatkozások várható eredményeiből kiindulva kell egy ténylegesen elérhető célértéket kitűzni;
- **Aktuális** – az indikátornak az adott eredmény vagy output aktuális állapotára kell vonatkoznia, és alkalmasnak kell lennie időbeli nyomon követésre.

A koncepció eredményességének méréséhez elengedhetetlen, hogy a felállított célokhoz indikátorok – a célok elérését jelző mutatók – kerüljenek hozzárendelésre. Az eredményorientáltság erősítése a 2014-2020 közötti időszak EU kohéziós politikájának egyik kiemelt célja, így az eredmények mérése az előző időszakénál hangsúlyosabban jelenik meg a politika végrehajtásának minden területén. Az alkalmazott indikátorok fajtái:

- **Hatásindikátorok:** Ezen indikátorok teljes mértékben egyediek, az adott település sajátosságaihoz illeszkednek. Egy középtávú célhoz – annak összetettsége függvényében – 1-2 db indikátor kapcsolódik. Ezen indikátorok tekintetében a mérhetőség követelménye nem minden esetben teljesíthető. Tekintettel azonban arra, hogy a tematikus célokhoz kapcsolódó indikátorokat mérhető módon kell kialakítani, ezért a hatásindikátorok természetükből adódóan leginkább összetett mutatók és értékeik lehetnek leíró jellegűek is.
- **Eredményindikátor:** Ezeket az indikátorokat a tematikus célok eredményeinek meghatározásához használtuk és az operatív programok eredményindikátorait vettük alapul. Az egyes operatív programok Egyedi Célkitűzéseket fogalmaznak meg és ezen célkitűzésekhez kapcsolódnak az OP eredményindikátorai.
- **Kimeneti/output indikátor:** Az indikátorokat az integrált projektek méréséhez használtuk. Az egyes operatív programokban prioritástengelyenként kerültek meghatározásra az output jellegű mutatók. A tervezés során ezeket a mutatókat – amennyiben ezek illeszkedtek a megvalósításra tervezett beavatkozások (projektek) jellegéhez – a lehető legszélesebb körben beépítettük a monitoring mutatók közé.

#### 4.4.3 A koncepció indikátorai

Az indikátoroknál bázis- és célértékek meghatározása akkor lehetséges, ha a koncepcióban megfogalmazott projektek műszaki és tartalmi előkészítettsége eljut abba a fázisba, hogy a hozzájuk kapcsolódó eredmények, hatások és outputok azonosíthatóak és számszerűsíthetőek lesznek. Amennyiben ez lehetséges az egyes indikátorok bázis- és célértékeinek meghatározását/pótlását a koncepció monitorozása során kell elvégezni.





## **ELŐTERJESZTÉS**

**Csór**

**településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (településrendezési eszközök) felülvizsgálatának jóváhagyásához.**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti és a partnerségi egyeztetésről szóló .....számú határozatban foglaltak szerint a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása megtörtént.

A Fehér Vártervező Kft által elkészített tervdokumentációt az érintett államigazgatási szervek és a partnerek véleményezték, a Képviselő-testület a véleményezési szakaszt a ...../2019. (.....) számú határozatával lezárta.

A Képviselő-testület döntését követően a tervet megküldtük a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze részére végső szakmai véleményezés céljából.

Az állami főépítész záró szakmai véleményét a FE/09/00580-15/2019. számú levélben ismertette. A vélemény az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A záró szakmai vélemény 1-7 pontban fogalmaz meg észrevételeket. A 2-7. pontokban, valamint az 1. pont második részében foglaltak alapján a tervet javították a tervezők.

Az 1. pontban megfogalmazottak tekintetében a Képviselő-testület már döntött a véleményezési szakasz lezárásakor, ezért ezeket az észrevételeket javasolom szakmai véleménynek tekinteni és továbbra is figyelmen kívül hagyni.

A fentiek alapján javasolom a T. Képviselő-testületnek, hogy a településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírását határozattal fogadja el, valamint alkosson új rendeletet Csór Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről.

Csór, 2019.

Csete Krisztián  
polgármester







...../2019 (.....) határozat 2. melléklete

## **A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

### **Bevezetés**

Csór Község Önkormányzata a településrendezési eszközök felülvizsgálatát határozta el. A felülvizsgálat előkészítéseként az önkormányzat új településfejlesztési koncepciót készít.

Tervi kidolgozása az alábbi elfogadott, vagy a kidolgozás és az elfogadás különböző fázisában lévő, a térségre vonatkozó, a terület-felhasználást megalapozó, illetve meghatározó tervek alapján történt:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTvT),
- Fejér megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 1/2009.(II. 13.) Közgyűlési Rendelettel fogadott el
- Székesfehérvári Kistérség fejlesztési programja
- Csór Község Településfejlesztési Koncepciója (továbbiakban: Koncepció),
- Csór Község korábbi településrendezési eszközei

### **A TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

Csór településszerkezeti terve a tényleges területhasznosításból és a korábbi településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő területfelhasználások és a népesség növekedési üteme szempontjából megfelelőek. A településfejlesztési koncepcióban célként kitűzött népességnövekedés új lakóterület kijelölést indokol a Belátó alatti volt zártkerti területen. A beépítésre szánt területként döntően lakó és településközponti vegyes, valamint gazdasági funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- a lakóterületeken a falusias lakóterület,
- településközponti vegyes területet,
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeket
- és különleges területeket javasol.

A beépítésre nem szánt területeken a területfelhasználás pontosításra került, azt néhány elemében továbbfejlesztésre javasolja a terv. Néhány területen új területfelhasználás került meghatározásra, elsősorban sajátos használat szerinti különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási céllal.

A korábbi terv szerinti honvédelmi területek területfelhasználási változását az erdőállomány adattárban szereplő erdők területek honvédelmi célú véderdőre módosultak, a többi terület különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület lett.

Az építési használat szerint a terv Csór igazgatási területét beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

Lakóterületek,

Vegyes területek,





Gazdasági területek,  
Különleges területek.  
temető  
sport  
idegenforgalmi terület  
vízmű terület

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak

közlekedési területek,  
zöldterület  
erdőterületek  
gazdasági  
védelmi (honvédelmi)  
közjóléti  
mezőgazdasági területek,  
vízgazdálkodási területek  
természetközeli területek  
különleges területek  
honvédelmi terület  
bánya

Csór területe az előbbieken meghatározottak alapján a következő beépítésre szánt területfelhasználási egységekre tagolódik:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Közüemi közművesítettség mértéke
LAKÓTERÜLETEK	L		
Falusias lakóterület	Lf	0,4	részleges
VEGYES TERÜLETEK	V		
Településközpont terület	Vt	2,0	teljes
GAZDASÁGI TERÜLETEK	G		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	1,8	részleges
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	K		
temető	K-tem	0,2	hiányos
sport	K-sp	0,8	hiányos
idegenforgalmi	K-I	0,8	részleges
vízmű	K-vízmű	0,2	hiányos

#### Lakóterületek (L):

Csór lakóterületei a falusias jellegű, egyedi telkes egy-, ritkán kettő vagy többalakos önálló családi házas lakóterületek. A településfejlesztési koncepcióban vázolt fejlődési irány a falusias lakóterületi területfelhasználás megtartását javasolja a telekhasználat intenzitásának növelése mellett.



A településen jellemző a falusias (háztáji gazdálkodó) életmód, ezért falusias lakóterületi besorolásban maradnak a lakóterületek. A település észak-keleti részén a kertes mezőgazdasági területből falusias lakóterületet alakul ki.

#### **Településközpont vegyes terület (Vt)**

Vegyes terület-felhasználásba sorolja a terv a belterületen a Fő úti és Ady Endre utcai tradicionális településközpontot az út déli oldalán a sportpályától a Csóri Csuka Csárdáig, az északi oldalon pedig az egykori szörpgyártól a vízműtelepig terjedő területeket.

#### **Gazdasági területek (G)**

Csórón a gazdasági területek aránya a beépítésre szánt területeken belül csekély. Új gazdasági terület nem került kijelölésre, a korábbi terv szerinti kereskedelmi szolgáltató területek maradnak gazdasági területfelhasználásban.

#### **Különleges területek (K...)**

Sport-szabadidő területek (K-sp). Sport-szabadidő terület meglevő sportpálya területe. Különleges temető terület (K-tem): a belterületen a meglevő temető és annak bővítési területe és a régi temető területe.

Idegenforgalmi (K-I): a település belterületén a Baglyashoz közeli területen idegenforgalmi tevékenység céljára szolgáló terület.

Vízmű terület (K-vízmű): a belterületen a vízmű kút ingatlana.

#### **Beépítésre nem szánt területek**

##### **Közlekedési és közműterületek (Kö):**

Csór közlekedési és közüzemi fejlesztései számára a területek megfelelőek. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közúti közlekedési nyomvonalak a központi belterületen zömében kiépítettek. A települést az országos (nemzetközi) közforgalmú vasúthálózat a közigazgatási területen érinti, azonban vasútállomás a település területén nem található.

Új közlekedési terület kijelölése nem történik.

##### **Zöldterületek (Z):**

A meglevő zöldterületi közterületek nem változnak, új zöldterület kijelölése nem történik.

##### **Erdőterületek (E):**

Erdőterületnek jelöli a terv a földhivatal nyilvántartása és az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő területeket, néhány területen a tervezett erdőket. Az erdők nagy része elsődleges rendeltetés szerint védelmi besorolású (mező- és talajvédelmi ill. településvédelmi), egy kisebb rész gazdasági, fatermelési célt szolgál. Utóbbiak közé azok tartoznak, melyeket az erdőterv gazdasági elsődleges rendeltetésbe sorol.

Újonnan védelmi rendeltetésű erdő besorolást kap minden olyan korábban különleges honvédelmi célra fenntartott terület, amely honvédelmi minisztérium által küldött adatszolgáltatás szerint továbbra is honvédelmi terület, (Baglyastető, Nyárostető, Belátó, Kúthegytető területei) de az országos erdőállományi adattár szerint védelmi rendeltetésű erdő besorolású.

##### **Mezőgazdasági területek (M):**

Csórón a mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági árutermelésre alkalmas termőterületek.





Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területet jelöl ki a szerkezeti terv az ex lege védett természeti területeken, az Országos Területrendezés Terv ökológiai hálózat övezetébe eső mezőgazdasági területeken, a rét-legelő művelési ágba tartozó mezőgazdasági területeken. A volt zártkerti területek kertes mezőgazdasági területbe soroltak.

#### **Vízgazdálkodási területek (V):**

Ebbe a kategóriába tartoznak a vízfolyások, árkok területei, valamint a vízműtelep, víztorony is vízgazdálkodási területbe sorolt.

#### **Természetközeli területek (Tk)**

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

#### **Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-)**

Beépítésre nem szánt honvédelmi területek (Kb-Hv) honvédelmi feladatok ellátására és a honvédelmi létesítmények elhelyezésére szolgáló terület a település északi részén

Beépítésre nem szánt különleges bánya terület a település déli közigazgatási határán meglevő tőzegtelep.

### **A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

Csór Község domborzatát a két nagytáj (Alföld és Dunántúli-középhegység) közös szegélyzónája határozza meg illetve jellemzi. A település közigazgatási részének D-i fele az Alföld része, a felszín sík. A sík terep egyenletesen emelkedik É felé, a terep változatos lesz, helyenként meredek, többnyire D-i kitettségű. A külterület ÉNy-i pontján Csór Község legmagasabb pontja a Baglyas és az Akasztó-hegy között helyezkedik el. A szintkülönbség közel 200 m, melyen a Keleti-Bakony dolomitba mélyült horhosai, szűk völgyei, sekély termőrétegű rendzina talajai jellemzőek.

A település mikroklímáját elsősorban a D-i kitettség és a nagy lejtés befolyásolja, főleg az É-i részeken. Így a besugárzás nagyobb, a hó hamarabb elolvad, a terület nyáron gyorsabban kiszárad, mint a Keleti-Bakony É-i kitettségű részein. A Sárréten a köd, a pára gyorsabban megtelepszik, fagyzugok fordulhatnak elő, de ezzel együtt a vizenyős területnek hőkiegyenlítő és a száraz időben párasító szerepe is jelentős. Az É-ÉNy-i szelektől a Baglyas és az Akasztó-hegy a települést védi. A Sárréten viszont akadálytalanul nyomulnak Az ÉNy-Ny-i szelek.

A 8. számú főúttól É-ra lévő meredek területeken a felszíni csapadékvizek gyorsan lefolynak, a Sárréten viszont vízfelesleg alakul ki illetve belvízveszély várható. A település külterületének D-i szegélyének közelében fut a Nádor-csatorna, mely nem csupán Csór, hanem a Sárrét legjelentősebb vízfolyása. Medre szabályozott, ugyanígy a Nádor-csatorna és Csór belterülete közötti vízlevezető árkok is. A külterület D-i szegletében (a vasúttól D-re) tőzgebányászatból származó tavak találhatók nagy, kiterjedt nádas felületekkel.

A település növényzetét a Sárréten kaszált és legeltetett üde és nedves gyepterületek, a belterületen dísz- és haszonnövények határozzák meg. A Keleti-Bakony községre lenyúló lejtőit a mészkő- és dolomit sziklagyepek, a telepített fekete fenyvesek, a száraz tölgyesek és karsztbokorerdők illetve a mozaikszerűen elhelyezkedő, kisparcellás termőföldek (szántók, szőlők, gyümölcsösök) borítják.



Csór Község közigazgatási területén egy **országos jelentőségű természetvédelmi terület** található, mely uralja a belterülettől D-re illetve DK-re lévő külterületi részeket: Sárrét Tájvédelmi Körzet.

A Sárréti Tájvédelmi Körzet kiterjedése 2219,6 ha. A védettség indoka és célja a mocsári és lápréti növénytársulásoknak és az ezekre jellemző védett növényfajoknak, az állatvilág életfeltételeinek, valamint a tűzok (Otis tarda) élőhelyének megóvása és fenntartása. A terület természetvédelmi kezeléséért felelős szerv a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság.

**Európai közösségi jelentőségűek (Natura 2000 hálózat):** Csór Község közigazgatási területének (külterületének) É-i részét a Keleti-Bakony kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület (kódja: HUBF20001), D-i részét pedig a Sárrét elnevezésű kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület (kódja: HUDI20044) határozza meg illetve borítja több száz hektár területen.

### **Ex-lege védett természeti érték**

A 1996. évi LIII. törvény 23. §-a értelmében "Ex lege" védett természeti területnek minősül és ennél fogva védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ez alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek.

Az Országos Barlangnyilvántartás szerint Csór Község közigazgatási területén kettő barlang került regisztrálásra, melyek a következők: Csabafői barlang 316/4 hrsz-ú ingatlanon és a Leányvágói barlang 073/

Egyedi hatósági határozattal lehatárolt határvonalú ex lege védett láppal érintett ingatlanok helyrajzi számos listája: 0284, 0286, 0295, 0302, 0316/23, 0324. Csór Község közigazgatási területén található, egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlanok helyrajzi számos listája: 0285, 0295, 0301, 0303, 0305, 0316/14, 0316/20, 0316/21, 0316/22, 0316/54, 0316/60, 0326, 0328, 0329.

### **Országos ökológiai hálózat**

Csór Község külterületi részeinek Natura 2000 védettségű területei egyben a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületének a részei is. Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. A magterületek azok a természetközeli élőhelyek, melyek ökológiai értékei országos és nemzetközi viszonylatban is jelentősek. Nemcsak azokat a területeket foglalják magukba, ahol a természetközeli élőhelyek dominálnak, hanem más féltermészetes területek is beletartozhatnak, mint az összefüggő erdők és vízfelületek, vagy az értékes mezőgazdasági tájegységek.

A település közigazgatási területén a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületen kívüli másik két elemét, a pufferterületet és az ökológiai folyosót nem regisztrálták.

### **A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER**

Csór területén korszerű, több funkciós települési szintű közpark nem található. Zöldterületi közkert a település központjába található. Jelentős zöldfelülettel rendelkeznek egyes zöldfelületi jellegű intézmények. Ilyen a Kastélykert, a sportpálya, oktatási intézmények kertjei, temetők területe.



A vízfolyások és a fasorok fontos szerepet töltenek be az egyes zöldfelületi létesítmények hálózattá történő összekapcsolásában.

A település egyéb területein, kisebb „maradék” területeken jelöltek ki zöldfelületeket, melyek területi kiterjedésük miatt csak a közkert funkció betöltésére alkalmasak.

Csór településkarakterét alapvetően meghatározza falusias, családi házas beépítés. A családi házas területekhez kis-közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei nagyrészt díszkertes, kiskertes jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre kevésbé jellemző. A családi házas területek zöldfelülete településökológiai szempontból jelentős tényező, hiszen ez a növénytömeg kondicionáló zöldfelületként (párologtatás, szélfogó, porfogó hatás) hat a település egészére. Az önkormányzatnak ösztönözni kell a lakótelkek kertkultúrájának növekvő színvonalát.

## AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

### Műemlékek, helyi építészeti értékek

A községben a műemlékek az alábbiak:

Műemlékvédelem alatt álló építmények				
Név	Cím	Hrsz	leírás	törzsszám
Magtár	Fő utca	113/2 hrsz	Épült 1760-ban barokk stílusban	1695
Szent Vendel-szobor	Fő tér 4.	490 hrsz	19. század első fele	9698
Piéta szobor	Fő tér 4.	490 hrsz	19. század első fele	9700
Szent Vendel-szobor exlege műemléki környezete		1/1, 1/2 2, 204/2, 301, 302/1, 302/5, 303, 304, 488, 489/1, 489/2, 490, 491	műemléki környezet	9698
Magtár ex-lege műemléki környezete		1/2 110/2 112, 113/1, 204/2, 299/1, 299/2 300, 301, 359, 617	műemléki környezet	1695
Pieta-szobor ex-lege műemléki környezete		1/1, 1/2, 2, 204/2, 301, 302/1, 302/5, 303, 304,		9700





		488, 489/1, 489/2, 490, 491		
--	--	-----------------------------------	--	--

## Régészeti területek

### A régészeti területek típusai:

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

A régészeti területek a három típusba sorolandók be:

- Régészeti lelőhely
- Fokozattan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- Régészeti érdekű területek

Csór település területén, az örökségvédelmi hatástanulmány szerint **23 nyilvántartott, régészeti lelőhely található, melyek között kiemelten védett régészeti lelőhely nem található.**

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
21775	Rk. templom kertje	szórványlelet telep templom	őskor római kor középkor újkor	1/1, 1/2, 2, 3, 359, 488, 489/2, 490, 491, 5, 499, 6, 4, 493, 496, 494, 495, 492, 482, 7, 497, 485, 481, 486
22460	MRT 1/1.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0316/48, 0316/23
22461	Felső-Páskum (MRT 1/2. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	őskor	0316/43, 0316/44, 0316/45, 0316/46, 0316/47, 02
22462	MRT 1/3.lelőhely	szórványlelet telepnyom (felszíni)	őskor középkor	0125/10, 0125/11, 0125/18, 0125/19, 0125/20, 380/2, 381/1, 381/2, 382, 383
22463	MRT 1/4.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0126/3, 0127/2, 0127/5, 0128, 0130/6, 0130/9, 0134/1
22464	Gusztus-pusztta	telepnyom (felszíni)	késő középkor	0162, 0163, 0167, 0168, 0160/7, 0165/2, 0166, 0158/1, 0160/6, 0171
22465	Tsz telephely	telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor	243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 273, 277, 278, 279, 281, 282, 283, 302/10, 302/11, 302/12, 302/13, 302/14, 302/15, 302/16, 302/17, 302/18, 302/21, 302/7, 302/8, 302/9, 313, 314/5, 314/7, 314/8, 622/4, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 632, 634, 636, 649, 650,



				651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666
22466	MRT 1/7.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0124, 0143/10, 0143/5, 0143/6, 0143/7, 0143/8, 0143/9, 0145, 0165/2, 0187, 0188, 0173, 0144/1, 0144/2, 0165/1
22467	MRT 1/8.lelőhely	telepnyom (felszíni)	középkor késő középkor	0219/3, 0246, 0248/18, 413, 414, 415, 416, 456, 500, 501, 502, 507, 510, 511, 554
22468	MRT 1/9.lelőhely	szórványlelet  telep  telepnyom (felszíni)	őskor  római kor  középkor Árpád-kor  késő középkor  újkor	477/1, 479, 480, 483, 484, 458, 427, 428, 328, 358/6, 358/7, 317/1, 318, 325, 329, 337, 359, 499, 501, 502, 416, 412/1, 442, 443, 441, 411, 409, 440, 436, 473/1, 477/2, 474, 434, 435, 433, 425, 426, 326, 338, 336
22469	MRT 1/10.lelőhely	telepnyom (felszíni)	római kor Árpád-kor  késő középkor	0316/23, 0317/1, 0343/1, 0342/1, 0316/27, 0314/2, 0333, 0332, 0331, 0316/18, 0316/26, 0318, 0316/13
22470	MRT 1/11.lelőhely	telepnyom (felszíni)	középkor	092, 319/2, 319/3, 320/1, 320/2, 320/3, 343/2, 343/7, 343/8, 344/2, 344/3, 345, 346, 348, 350, 353
22471	MRT 1/12.lelőhely (Kisiszka)	szórványlelet  telep	késő bronzkor  római kor	0112/2, 0112/3, 0112/6, 0112/7, 0113, 0114/11, 0114/13, 0114/14, 0114/19, 0114/20, 0114/4, 0114/7, 0114/8, 0114/9, 0124, 0109
22472	Felső Tabán	telepnyom (felszíni)	őskor  Árpád-kor  késő középkor	098, 099/10, 099/4, 099/6, 099/8, 344/1, 344/2, 344/3, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 618/1, 618/2
22473	MRT 1/14.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor  római kor	0134/1, 0137/14, 0138/2, 0139/2, 0140, 0141, 0142/5, 0142/6, 0142/7, 0143/6, 0189/2, 0206/2





22474	MRT 1/15.lelőhely	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor	0147/2, 0147/3, 0147/5, 0148/2, 0149/1, 0149/10, 0149/3, 0149/8, 0165/2, 0147/4
22475	MRT 1/16.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0149/5, 0165/2, 0172/2
22476	MRT 1/17.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor késő középkor	0109, 0114/17, 0114/18, 0115, 0116/22, 3272, 3273/1, 3273/2, 3273/3, 3273/4, 2007, 2008/4, 2009/1, 2009/3, 0235
22477	MRT 1/18.lelőhely	szórványlelet telepnyom	őskor bronzkor Árpád-kor késő középkor	0246, 0247/1, 0248/39, 0248/4, 0248/47, 0248/5, 0248/51, 0248/57, 0277/1, 0277/10, 0277/11, 0277/12, 0277/13, 0277/2, 0277/3, 0277/4, 0277/5, 0277/6, 0277/7, 0277/8, 0277/9, 530, 531, 532, 533, 537, 538, 539/1, 539/2, 542/1, 542/2, 543, 544, 545, 546/1, 546/2, 547/1, 547/2, 548, 549/1, 549/2, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566/1, 566/2, 567, 568, 569, 570, 571, 573, 574, 576, 577, 583/2
22478	MRT 1/19.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0343/1, 0342/1, 0317/1, 0316/27, 0314/2, 0333, 0316/26, 0318, 0331, 0332
84547	Csárda alatti-dűlő I.	épület telep	késő vaskor (kelta)	0153, 0152/24, 0152/20, 0152/21, 0152/15, 0152/17
84549	Csárda alatti-dűlő II.	telep	őskor	0152/6, 0152/7, 0152/8, 0158/1, 0152/5, 0155/8, 0153, 0158/2
22481	Iszkaszentgyörgy- Bakbúz déli része	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor késő középkor	0238/31, 0236, 0238/32, 0238/14, 0238/15, 0238/16, 0235, 0109, 0112/2, 0114/11, 0114/3, 0114/5, 0115, 0116/2, 0116/20, 0116/21, 0116/22, 0116/4, 0117, 0124, 0143/10, 0143/7, 0143/8, 0143/9, 0144/1, 0144/2, 0145, 0146/1, 0146/2, 0147/4, 0147/5, 0165/1, 0165/2, 0173



## **A KÖZLEKEDÉS**

Csór község Fejér megyében, a Sárrét Tájvédelmi Körzet északi részén a 8. számú Székesfehérvár – Jánosháza - Rábafüzes elsőrendű főút mellett fekszik. A főút jó kapcsolatot biztosít a 8 km-re lévő megyeszékhelyre Székesfehérvárra, illetve a szomszédos Veszprém megyei Várpalotára, amely szintén 8 km-re található a településtől.

A főút 2006-ig átvezetett a település belterületén, de 2006-ban átadásra került a belterülettől délre a 2x2 sávós elkerülő gyorsforgalmi útszakasz. A belterületi szakasz ezzel állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba és kezelésbe került.

Iszkaszentgyörgy közigazgatási határa mellett épült meg a 8-as főút Székesfehérvárt elkerülő szakasza és a 801-es Székesfehérvárra vezető főút különbszintű csomópontja, amely Fehérvárt elkerülve az M7-es autópálya gyorsabb, könnyebb elérését, illetve a városon áthaladó forgalom csökkentését tette lehetővé.

A település közigazgatási területét nem érintik úthálózatfejlesztési javaslatok, ezért ilyen célú terület-felhasználással nem kell számolni.

### **Közúti közlekedés**

A település úthálózata nagyobb részben burkolt utakból kisebb részben burkolatlan utakból áll.

Azon utcákban, ahol teljes a közművesítés, jellemzően 3,5- 5,0 m szélességben szilárd burkolat is épült.

A belterületi utcák között gyűjtőútként a Fő utca - Ady Endre utca, Széchenyi utca, Dózsa György utca, valamint a Táncsics Mihály és a Felsőtabán utcának van szerepe, a további utcák nagy része pedig lakóutcaként funkcionál.

A település tulajdonában lévő utcák szabályozási szélessége változó, kialakultan 7,0- 22,0 m, (de a Petőfi Sándor utcában szélesebb, 46,0m) között vannak.

### **Kötőtpályás közlekedés**

A települést az országos (nemzetközi) közforgalmú vasúthálózat a közigazgatási területen érinti, azonban vasútállomás a település területén nem található, a legközelebbi vasútállomás Várpalota város területén érhető el.

### **Közösségi közlekedés közúti személyszállítás**

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a Középnyugat-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. látja el. Az autóbusz-öblök és peronokok kialakítása megfelelő, azonban néhány felújításra szorul. A forgalom jelentős növekedése esetén javasolt az autóbusz-megállóhelyek között gyalogos-átkelőhelyeket létesíteni, a gyalogosforgalom nagyobb biztonsága érdekében.

### **Kerékpáros és gyalogos közlekedés**

A településközpont és az autóbusz-megállóhelyek gyalogos- és kerékpáros forgalmat vonzanak. A település nemrég végbement közterületi fejlesztés során az Ady Endre utca és a Fő utca egy szakaszán megújult burkolatú és szegélyezésű járdák épültek. A jelenlegi forgalmi viszonyok között önálló kerékpárút létesítésére nincs szükség, a településközpontban és a Fő utca- Ady E. utca esetében a kiépített kerékpársávok vannak, azonban ezek



paraméterei nem megfelelők. A szabvány szerinti kialakításhoz javasoljuk ezek felülvizsgálatát, esetleg nyitott kerékpársávként történő kialakítását.

A Fejér megyei Településrendezési Terv nem tartalmaz a települést érintő kerékpárút-fejlesztést.

#### **Parkolás**

Csóron közterületi parkolók nem épültek ki. A régi intézmények és szolgáltatások közelében a várakozóhelyek többsége burkolatlan, spontán alakult ki. A település központjában lévő intézményekhez – általános iskola polgármesteri hivatal és művelődési ház –, és kereskedelmi létesítményekhez a várakozóhelyek közterületen biztosíthatók, azonban szabványos kiépítésük szükséges.

### **A KÖZMŰELLÁTÁS**

#### **Vízellátás**

A csóri és székesfehérvári önkormányzatok közös tulajdonában levő karsztvízbázison működő kút a FEJÉRVÍZ Zrt üzemeltetésében van.

A telkek többsége az ivóvíz elosztóhálózatba bekötésre került.

Vízfogyasztás:

Az adatokat a vízmű üzemeltetőjének adatai alapján szerepeltetjük:

Lakossági fogyasztás

vízigény átlag: 350-375 m<sup>3</sup>/d

csúcs: 440-460 m<sup>3</sup>/d

Az üzemelési vízjogi eng. szerint felhasználható: 350 m<sup>3</sup>/d

Ipari fogyasztás

ipari egyedi ipai nagyfogyasztó nincs a településen

A vízbázisról 2016 -ban kitermelt vízmennyiség 3.536.978 m<sup>3</sup> /év volt amely Székesfehérvár vízigényének 47,0%-át valamint Csór község teljes vízellátás biztosította.

A kialakított községi vízhálózat ellennyomó rendszerű.

A Fejérvíz Zrt. a község középső részén kiépített vízmű telepről, a szivattyútelepről, az elosztóhálózaton át tölti a víztornyot.

Az elosztóhálózata a régebben épült szakaszokon acny. csőből épült, a fejlesztések, bővítések KM PVC csőből készültek. Az acny. csőből épült vezeték szakaszok nagyobb része rossz állapotú, cseréjük indokolt lenne.

#### **Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás**

A községben a közelmúltban kiépítették a közüzemi szennyvízelvezető csatorna hálózatot, de tisztító teleppel a település nem rendelkezik.

Az Önkormányzat a kidolgozott szennyvízelvezető rendszerek, változatai közül azt a változatot fogadta el amely községi rendszer Várpalota város szennyvízelvezető rendszeréhez kapcsolódva épüljön ki. az összegyűjtött szennyvíz a közös rendszeren át jut el a város szennyvíztisztító telepére, ahol a szennyvíz tisztításra megtörténik.

Elvezetésre kerülő szennyvíz = 200 m<sup>3</sup>/d

Ez a vízmennyiség a jelenlegi mért átlag fogyasztás 72 % -a.

A községben DN 200 csatornákkal gravitációs szennyvízelvezető rendszer épült ki, a mélypontokon szennyvíz átemelővel.

Azoknál a telkeknél ahol - a telek magassági viszonyai – a gravitációs csatlakozást nem tették lehetővé, ott házi kisátemelőket telepítettek, melyek nyomócsöve a gravitációs csatorna tisztító aknához csatlakozik.





### **Csapadékvíz-elvezetés**

Csór község a Nádor vízfolyás részvízgyűjtő területén fekszik.

A település családi házas beépítésű viszonylag nagy telkekkel. A települést ketté szeli a csapadékvíz lefolyási irányát keresztezve a belterületen a régi 8 sz. közút majd a zártkerti területen az új 8 sz. főút.

Az utcák jellemzően aszfaltos, stabilizált utak. A település útjai mentén kiásott árkok földárkok, gyűjtik a csapadékvizet, változó mélységgel kialakítva ,

A csapadékvíz befogadója közvetlenül az Önkormányzat kezelésében lévő árkok, majd a 8 sz. ut alatti átereszek közvetítésével jut el a víz a Nádor csatornába ill a környező vízjárta lápos területre.

### **Villamos energia ellátás**

A település igazgatási területén áthalad az E.ON tulajdonában lévő 120kV-os vezeték, valamint az MVT tulajdonában lévő 400kV-os Martonvásár-Litér távvezeték. A villamos vezetékekre vonatkozó biztonsági övezet szélességét és a biztonsági övezeteket figyelembe kell venni.

A nagyfeszültségű vezetékek alatt épületek elhelyezését nem javasolt az új lakótelkeket is ennek figyelembevételével kell építeni.

Csór községet középvezeték, az E.ON-ÉDÁSZ Zrt. tulajdonú, PÉT I-II megnevezésű 20kV-os gerincvezeték látja el villamos energiával. Erről kötnek le a meglévő transzformátorállomásokat tápláló leágazó vezetékek.

A település területén nem található közép és nagyfeszültségű földkábeles hálózat, a 20/0,4 kV-os transzformátor állomás oszlopra szerelt kivitelűek.

### **Gázellátás**

A településen a vezetékes földgázellátást az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja.

A település közigazgatási külterületére, annak DNy-i határánál lép be a Nádasdladányból induló, Sárkeszi külterületén haladó, nagy-középnomású gáz elosztó vezeték, keresztezi a Székesfehérvár-Veszprém vasút nyomvonalát (még Sárkeszi külterületén), a Nádor csatornát (már Csór külterületén), majd ÉNy-i irányban haladva, a 8. sz. közlekedési főút keresztezése után lép ki Csór külterületéből, Várpalota külterületi részébe. Ezen vezetékből a 8.sz. főúttól D-i irányban ágazik ki a csóri gázfogadót ellátó szakasz, mely kelet felé halad, É-i irányba fordulva keresztezi a 8. sz. főút Csórt elkerülő szakaszát. A vezetéket az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. üzemelteti.

2./ A település közigazgatási külterületére, annak DK-i részén, Sárszentmihály külterülete felől lép be a Mórt ellátó, nagy-középnomású gáz elosztó vezeték, majd É-i irányban, külterületi ingatlanokon keresztül haladva, keresztezi a 8. sz. főközlekedési utat, majd Csór külterület ÉK-i határánál hagyja el a területet, Iszkaszentgyörgy külterülete felé. A vezetéket az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. üzemelteti.

A település önálló KS-2-26/C típusú, 10,0/3,0 bar üzemnyomású földgázfogadó állomással rendelkezik, amely külterületen, a 0316/63 hrsz-ú ingatlanon helyezkedik el.

A településen szinte teljesen kiépült gázhálózat középnyomású (3 bar), többségében közterületen, halad.

## **A KÖRNYEZETVÉDELEM**

### **Talaj**

Csór település két földrajzi tájegység határán helyezkedik el.



Csór északi része, a belterületet is beleértve a Dunántúli-középhegység nagytájon, azon belül a Bakony-vidék középtájon és a Keleti-Bakony kistájon helyezkedik el.

Csór 8. sz. főúttól délre fekvő része az Alföld nagytájon, azon belül a Mezőföld középtájon és a Sárrét kistájon helyezkedik el.

A Keleti-Bakony kistáj területének nagyobb hányadát (64%) a mészkövön képződött rendszina talajok alkotják. Hasznosításukban az erdő kb. 60%-ot, a gyepek és a legelők pedig 40%-ot tehetnek ki.

### **Felszíni és a felszín alatti vizek**

#### **Felszíni vizek**

A Keleti-Bakony kistáj területének É-i és K-i része a Gaja-patakhöz, D-i része a Veszprémi-Sédhez folyik le. Kisebb részében vízfeleslege, nagyobb részében vízhiánya van. Fő vízfolyásai a Veszprémi-Séd, Péti-víz, Csákány-árok, Inotai-víz.

Az árvizek tavasszal, a kisvizek ősszel szokásosak.

A Sárrét kistáj területén a Veszprémi-Séd és a Nádor-csatorna (Sárvíz) a fő vízfolyás, amelyhez K-ről a Gaja-patak Székesfehérvár alatti szakasza is hozzátartozik. Az Ősítőli kiágazó Séd-Sárvízi-malomcsatorna jobbról (Ny-ról) párhuzamosan halad a Nádor-csatornával.

Az árvizeik tavasszal, a kisvizeik ősszel jelentkeznek. Vízjárásukat a Bakonyból leáramló karsztvíz-utánpótlás erősen befolyásolja és kiegyenlíti.

Csór település Bakonyhoz tartozó része felszíni vízben szegény. A település belterületén élővízfolyás és állóvíz nem található.

A település déli határán húzódik a Nádor-csatorna (Sárvíz), A település keleti határán az Iszkaszentgyörgyi-árok (időszakos vízfolyás) húzódik, melyet a térség belvizeinek elvezetésére alakítottak ki.

A település 8. sz. főúttól délre eső területei belvízveszélyesek, a Sárréthez tartozó részén a belvizek Nádor-csatornába vezetésére árokrendszert alakítottak ki.

A településnek állóvize nincsen.

#### **Felszín alatti vizek**

A Keleti-Bakony kistáj területén „talajvíztükör” csak a peremeken képvisel összefüggő szintet, ahol 4–6 m között érhető el.

A rétegvízkészlet átlagos. Az artézi kutak száma kicsi. Mélységük változó, vízhozamuk általában kiadós. Tekintettel a terület vízbázis jellegére, a vízminőség-védelem fontos feladat.

A Sárrét kistáj területén a „talajvíz” a Sárrét medencéjében 4 m felett van, csak a D-i magasabb peremeken süllyed mélyebbre. A rétegvizek mennyisége csekély. Az artézi kutak mélysége a 100 m-t, vízhozama a 200 l/p-et ritkán haladja meg.

A karsztvíz szempontjából általánosságban elmondható, hogy a Dunántúli – középhegység az ország legjelentősebb karsztvíztárolója. A karsztvíz betöréséből származó elöntési veszélyt a térségben folytatott intenzív bányaművelés megszüntette.

A bányászati tevékenységek 1990-es évektől kezdődő visszaszorulásával, illetve megszűnésével a középhegység területén megindulhatott a karsztvíz készletek meglehetősen hosszú, 10-15 évet is igénylő regenerálódása.



A karsztvízszintek és nyomások jelentős emelkedése volt észlelhető, ami az alacsonyabb szinteken fakadó források esetében vízhozam növekedést, illetve néhány forrás újbóli megindulását jelentette.

A Csóri vízbázis belső, külső védőterülete, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőterülete érinti Csór bel- és külterületének jelentős részét. Új funkciók telepítése esetében figyelembe kell venni a jogszabályi és a hatósági határozati előírásokat, és az új tevékenységeket úgy kell tervezni, hogy a felszín alatti vizek minőségét ne veszélyeztesse.

### **Levegőtisztaság és védelme**

Csór településen a környezeti levegő minősége nem kifogásolható. A település területén sem automata, sem manuális légszennyezettségi mérőpont nem üzemel, a legközelebbi automata és manuális mérőállomás Székesfehérváron és Várpalotán található. Ezen adatok Csór település esetében nem relevánsak.

Csór esetében levegőszennyezés az alábbi tevékenységekből származhat:

- Ipari tevékenységek,
- Lakosság fűtése,
- Közlekedés,
- Búzzal járó tevékenységek.

### **Ipari kibocsátások**

Az ipari, szolgáltató tevékenységből származó légszennyezőanyag kibocsátások nem jelentősek. A településen nem végeznek olyan tevékenységet, amelynek a megengedettnél nagyobb mértékben terhelné a település környezetének a levegőjét.

### **Lakosság fűtése**

Csórban a fűtés jellemzően földgázzal történik. Az ingatlanok gázzal való ellátottsága kb. 75 %. A nem gáz fűtésű lakások fűtését vegyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg. Az érvényben lévő levegőminőség védelmi jogszabályok alapján fűtési célú, kizárólag füstgáz kibocsátással járó tevékenységek engedélyezésében az első fokon eljáró engedélyező hatóság a járási környezetvédelmi hatóság.

Csór közigazgatási területén a 8. számú elsőrendű főút halad át. 2006-ig a főút a belterületen haladt át, azonban jelenleg a belterületet elkerüli.

### **Zaj- és rezgésterhelés**

A településen nincs jelentős zajkibocsátást okozó telephely. Ipari jellegű (termelő tevékenység) zajforrások becsült száma a településen 7-10. Egy telephelyre (műanyag hulladék hasznosítási tevékenységre) zajkibocsátási határértéket megállapító határozatot adott ki a Környezetvédelmi Hatóság. Ennek alapján valószínűsíthető, hogy termelési, vagy szolgáltatási tevékenységekből zajtól védendő területeket határérték feletti zajterhelés nem éri.

A közlekedési zaj tekintetében a jelentős forgalmú 8. számú főút a belterületet kb. 150-300 m távolságban kerüli el, így a védendő létesítményeknél nem várható a határértékek túllépése.

### **Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás**





Csór esetében a közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtése és jogszabályoknak megfelelő kezelése megoldott. Csór csatlakozott a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társuláshoz. A társulás célja megoldani a hulladékgazdálkodás területén jelentkező feladatokat és korszerű hulladékgazdálkodási rendszert üzemeltetni.

## **A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS) KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK, KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA**

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

8. számú országos főút tengelyétől számított 100-100 m széles területen.

Kötőpályás közlekedési terület a sínek tengelyétől számított 50-50 m széles területen

## **KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA**

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

Csatornázás, vízelvezetés

vízvezeték 300 mm átmérő felett: 5,0 m,

300 mm átmérőig: védőszerkezet nélkül: 3,0 m, védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés,

a települési szennyvízátelők körül 10 m sugarú körben

Gáz- és hőenergia ellátás

nagy-középnomású gázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel

közép-nomású gázvezeték 4-4 m biztonsági övezettel

gázfogadó biztonsági övezete 10m

Villamosenergia ellátás

- 400 kV-os távvezeték 28-28 m biztonsági övezettel

- 120 kV-os távvezeték 13-13 m biztonsági övezettel

- 20 kV-os villamosenergia légvezeték 5 m-es biztonsági övezettel;

## **A KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)**

### **EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK**

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Országos Ökológiai Hálózat: Magterület övezete,
- Természetvédelmi terület
- Natura 2000 terület
- Védett barlang



Honvédelem:

Honvédelmi területek 200 m-es védőtávolsága

Örökségvédelem

- Műemléki védelem
- Régészeti területek

Egyéb korlátozások (Fejér megyei Területrendezési Terv): Fejér Megye Közgyűlése 1/2009 (II. 13.) K.R.SZ. rendelete Fejér megye Területrendezési tervének rendelkezései:

- A megye térségi területfelhasználásának rendjére vonatkozó szabályok;
- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;



**A ...../2019. (.....) határozat 3. melléklete:**

**VÁLTOZÁSOK**

sorszám	terület	terület (ha)	meglevő ter.felh	tervezett ter.felh	Érintett hrsz	megjegyzés
1	Csór –Belátó Hegy északi területe	7,05	Mk	Lf	2601/2 - 2645	település-fejlesztési koncepciónak megfelelő változtatás
		0,79	HT	Má	062/2a	
		2,98	HT	Má	094/1	
		51,62	HT	Ev	092; 094/2; 093	
		1,49	Má	Ev	095	
	Baglyas területe	4,35	HT	Mk	2405-2421;	jogszabály változás miatti módosítás
		3,93	HT	Mk	2429-2438;	
		0,54	HT	Mk	2455-2459;	
		0,4	HT	Mk	2461; 2462;	
		7,6	HT	Mk	2467-2477;	
		0,2	HT	Mk	2485;	
		0,18	HT	Mk	2488-2494/1	
		2,57	HT	Mk		
		89,39	HT	Kb-Hv	053	
		40,56	HT	Kb-Hv		
		76,92	HT	Kb-Hv		
		207	HT	Ev	044/1; 044/2;	
		1,18	HT	Ev	046; 047;	
		23,16	HT	Ev	048; 049;	
		1,39	HT	Ev	050; 051/4;	
		0,937	HT	Ev	051/6; 053;	
		4,37	HT	Ev	065; 092;	
		8,02	HT	Ev	2401-2404;	
		26,2	HT	Ev	2439; 2441-	
		20,36	HT	Ev	2446; 2449;	
		9,01	HT	Ev	2450; 2465;	
		1,58	HT	Ev	2466; 2479;	
		0,5	HT	Ev	2480; 2482-	
					2484; 2486;	
					2301-2302;	
					2304/1-	
		0,82	HT	Ev	2321; 2324-	
		2,38	HT	Ev	2335; 2337	
3	Baglyas Keleti területe	6,34	HT	Ev	056/6	jogszabály változás miatti módosítás
					029/1- 029/10	
4	Ipari Park melletti terület	6,74	Má	Ev	09/3	jogszabály változás miatti módosítás
		2,1	Má	Eg	09/3	
5	Keleti gazdasági és bányaterület megszűnése	3,941	K-B	Má	0160/7	jogszabály változás miatti módosítás
		1,869	K-B	Má	0163	
		0,735	K-B	Má	0167	
		9,9	K-B	Ev	0160/6; 0160/4	





		0,82	K-B	Köu	0155/24	
		1,5	K-B	Köu	0155/18	
		9,6	K-B	Ev	0149/5	
		58,47	HT	Ev	0158/3	
		75,844	HT	Má	0158/3	



**A ...../2019. (.....) határozat 4. melléklete:**  
**A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK</b>		
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>	<b>Rövidítés</b>	<b>Terület nagysága hektárban</b>
<b>Közigazgatási terület összesen</b>		<b>4148,76</b>
Falusias lakóterület	<b>Lf</b>	132,89
Településközpont terület	<b>Vt</b>	8,16
Kereskedelmi, szolgáltató terület	<b>Gksz</b>	70,20
Különleges területe	<b>K</b>	95,2
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>		<b>306,45</b>
Zöldterület	<b>Z</b>	1,91
Közlekedési és közmű területek	<b>Köu</b>	145,06
Kötőtpályás közlekedési területek	<b>Kök</b>	7,00
Erdőterület	<b>E</b>	532,21
Mezőgazdasági terület	<b>Má, Mk</b>	2734,6
Vízgazdálkodási terület	<b>V</b>	85,27
Természetközeli terület	<b>TK</b>	72,25
Különleges területek	<b>Kb</b>	264,01
<b>Beépítésre nem szánt összesen:</b>		<b>3842,31</b>



**A ...../2019. (.....) határozat 5. melléklete:**

**A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

Csór településrendezési terveinek készítése során az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTrT) mellett a Fejér megye Területrendezési tervét (FmTrT) is vizsgálni kell, melyet a1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadott el a Fejér Megyei Önkormányzat.

A települési területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv ábrázolja, a területrendezési tervekkel való összhangot ez alapján igazoltuk.

**OTrT összefüggéseinek igazolása**

	<p><b>Az ország szerkezeti tervének kivágata</b></p> <p>Csór mezőgazdasági térséggel, erdőgazdálkodási térséggel és vízgazdálkodási térséggel érintett.</p> <p>Csórt az országos főúthálózat elemei közül a 8. számú főút, az egyéb országos törzshálózati vasútvonalak közül a Székesfehérvár–Szombathely-vasútvonal érinti. A 400 kV-os átviteli hálózat áthalad Csóron.</p>
--	--

**Műszaki infrastruktúra-hálózatok megfelelőségének igazolása** Csórt az országos főúthálózat elemei közül a 8. számú főút, az egyéb országos törzshálózati vasútvonalak közül a Székesfehérvár–Szombathely-vasútvonal érinti. Villamos átviteli hálózathoz pedig a 400kV-os távvezeték halad át Csór közigazgatási területén.

A műszaki-infrastruktúra-hálózatokat Csór Településszerkezeti terve ugyanazon a nyomvonalon tartalmazza a vasútvonalat és az elektromos távvezetékét mint az OTrT.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény terv készítésekor hatályos állapota szerint az ország szerkezeti terve Csór községet erdőgazdálkodási, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási és települési térséggel érinti.

A településrendezési tervek készítésére az OTrT fő szabályai a következők:

Az OTrT 6. § (2) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;





- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

Az OTrT 9.§ (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

- a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
- b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

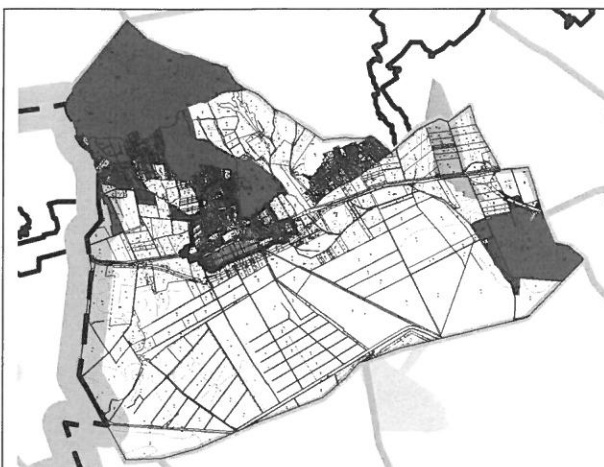
Az OTrT 12/A § (1) bekezdése értelmében a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

A 12. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal változhat.

Az OTrT 31/B. § 1) pontja értelmében azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.

<b>Azon országos övezetek, melyek a Mtv módosított</b>	
OTrT kivágat - Követelmények	FmTrT szerinti lehatárolás – megfelelés igazolása





**Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete**

A tervezett változtatások bemutatása az OTrT kivágatán.

Az OTrT 13/A. § (1) bekezdése szerint a Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

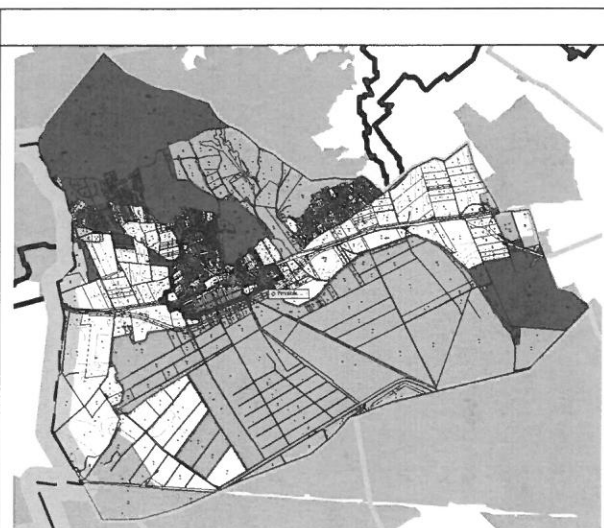
(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



**Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete – a FmTrT szerint az övezet Csór közigazgatási területét nem érinti**

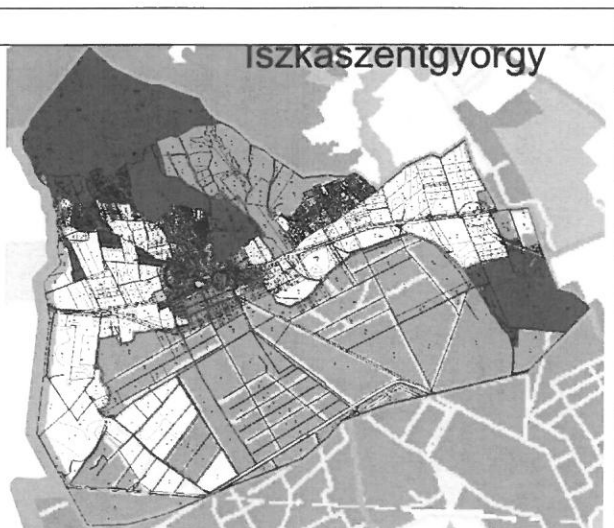
A FÖMI adatszolgáltatása szerint a település területe a kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetével a megyei tervtől eltérően érintett.

**Az adatszolgáltatás szerinti lehatárolás külön tervlapon elkészült.**



**Országos Ökológiai hálózat**

Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete



**A FmTrT az ökológiai hálózat magterülete érinti Csór igazgatási területét**








<p>Magterület övezete</p> <p>Az OTrT 17. § szerint: (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.</p> <p>(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p>	<p>Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása megegyezik az OTrT-ben és a FmTrT-ben szereplő területtel. Az övezet pontosított lehatárolása a településszerkezeti tervlapon jelölt.</p> <p>A tervezett változtatások közül a magterületet az 5. számú módosítás érinti.</p> <p>A felsőbbrendű tervi összhang megteremtése miatt a <b>magterület területe külön tervlapon lehatárolásra és pontosításra került az OTrT 12. § (4) bekezdése értelmében.</b></p>
--	--

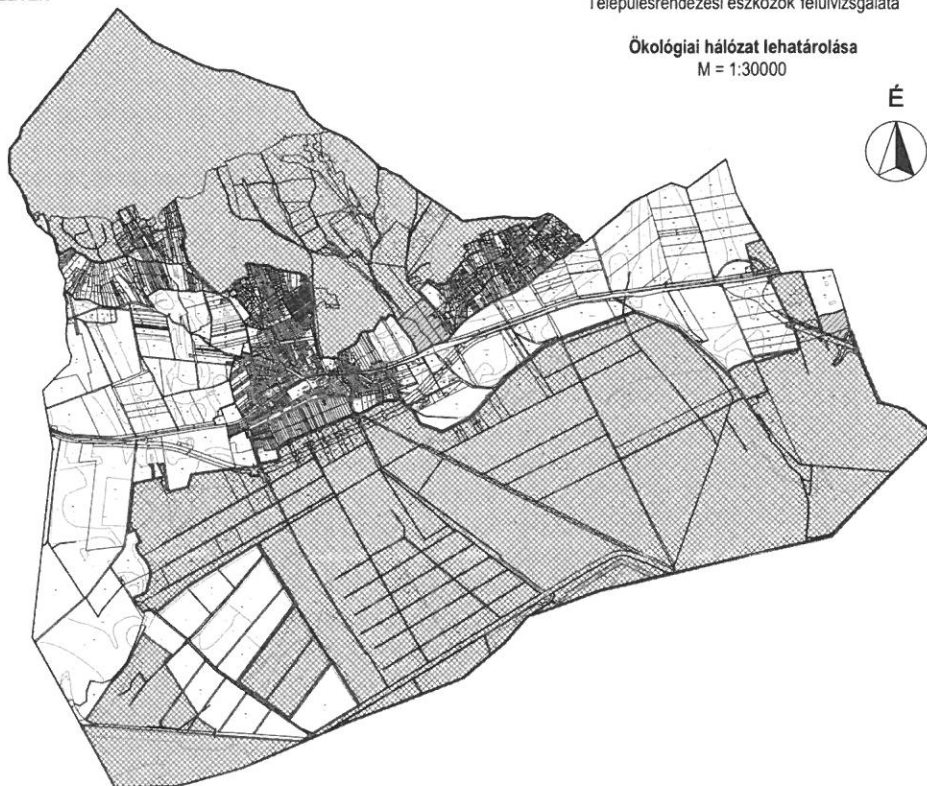
## MAGTERÜLET ADATSZOLGÁLTATÁSTÓL ELTÉRŐ LEHATÁROLÁSA



**ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET  
LEHATÁROLÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA  
CSŐR KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN  
JELMAGYARÁZAT**

Alaptérképi elemek

-  Községi határ
-  Belterület határa
-  Adatszolgáltatás által lehatárolt magterület  
Terület: 2467,58 ha
-  Új magterületi lehatárolás  
Terület: 2384,78 ha
-  Válszűréssel érintett magterület  
Terület: 2467,58 ha - 2384,78 ha = 82,71 ha  
A válszűrés % aránya = 9,97%  
Teljes megkezelési az OTT1 előírásnak



**CSŐR**

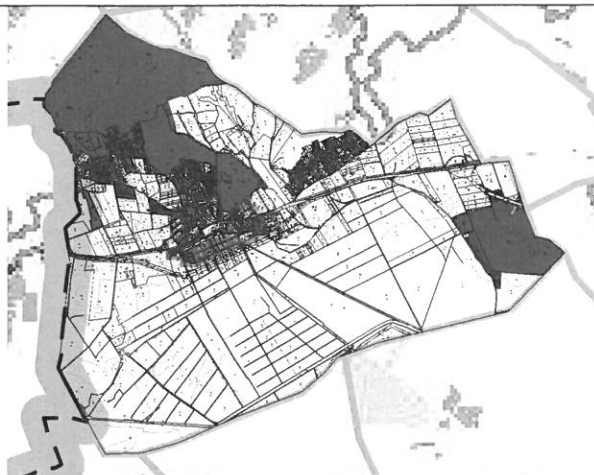
Településrendezési eszközök felülvizsgálata

**Ökológiai hálózat lehatárolása**  
M = 1:30000





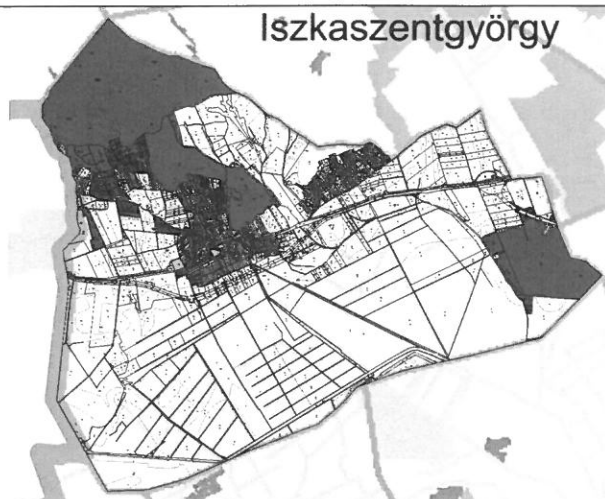




**Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

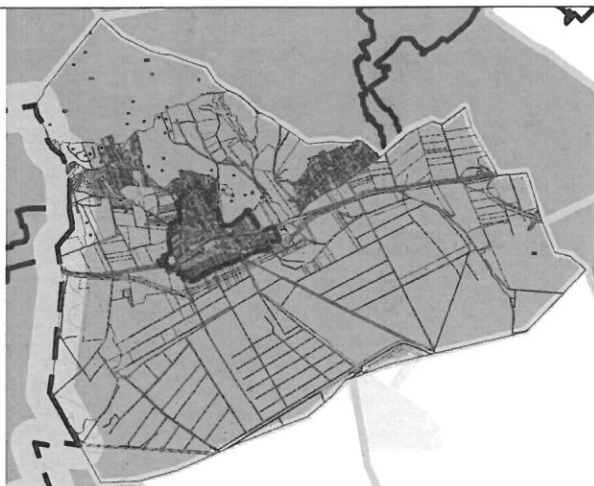
Az OTrT 14 § szerint Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



**Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

A tervezett változtatások bemutatása a FmTrT kivágatán.



**Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete**

16/C. § A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének

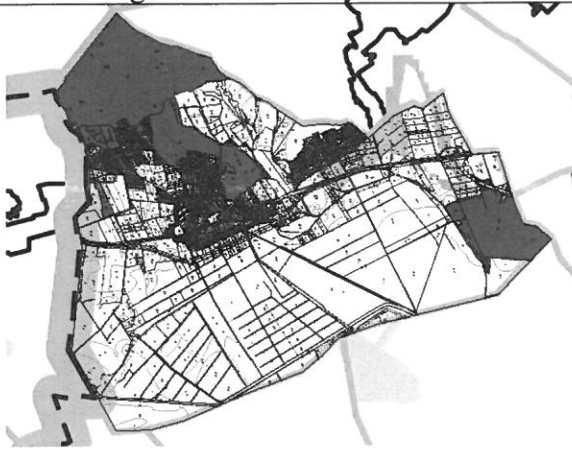
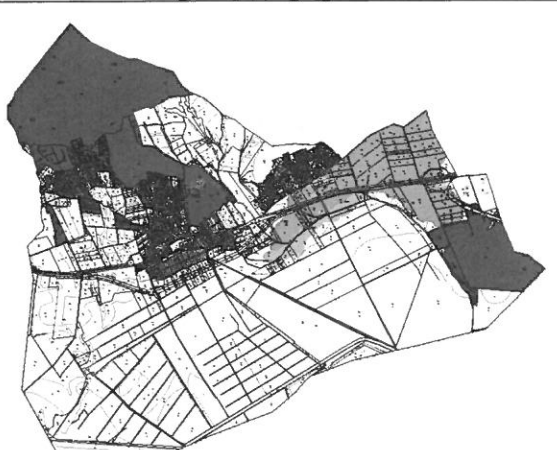


**Kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete**

Az övezet területét érintően a honvédelmi területek lehatárolása a Honvédelmi Minisztérium előzetes adatszolgáltatása szerint

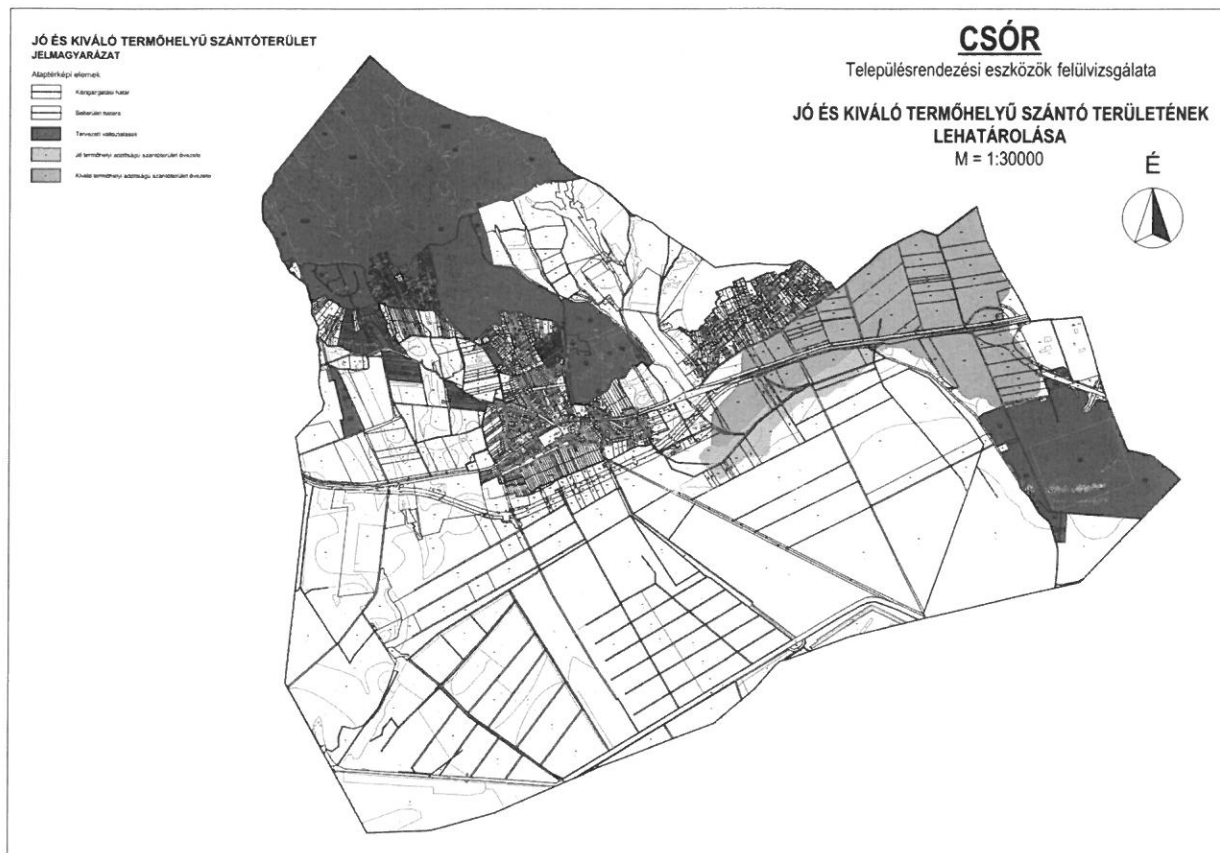


<p>megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni</p>	<p>lehatárolásra került.</p> <p>A honvédelmi célú területek Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területek, illetve az erdő állomány adattárral összhangban védelmi rendeltetésű (honvédelmi) erdők.</p> <p><b>A megfelelőség igazolása külön tevlapon történik</b></p>
---	---

Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni	
OTrT kiváгат - Követelmények	Lehatárolás – megfelelőség igazolása
 <p><b>Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</b></p> <p>Az OTrT 13/B §-a szerint a településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p>	 <p>A tervezett változtatások bemutatása az OTrT kiváгатán.</p> <p><b>Az adatszolgáltatás szerint az övezet külön tevlapon lehatárolásra került.</b></p>

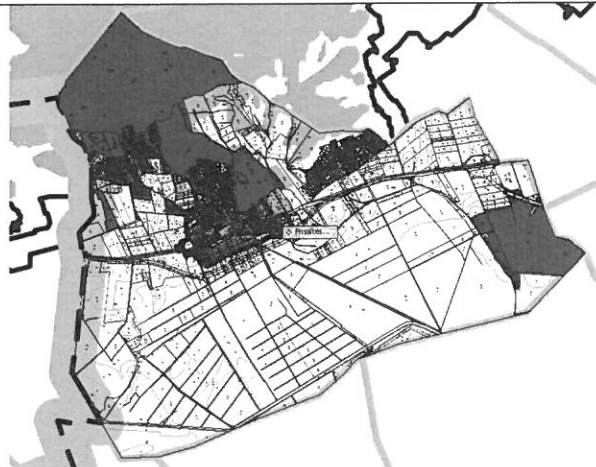


# JÓ ÉS KIVÁLÓ TERMŐHELYŰ SZÁNTÓ TERÜLETÉNEK LEHATÁROLÁSA ADATSZOLGÁLTATÁS SZERINT









### Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az OTvT 15. §-a szerint: Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az érintett államigazgatási szervtől adatszolgáltatás érkezett az övezet lehatárolásához.

A lehatárolás külön tervlapon történik.

A vízvédellel érintett területek lehatárolása a hidrogeológiai védőzónák ábrázolásával megtörtént.

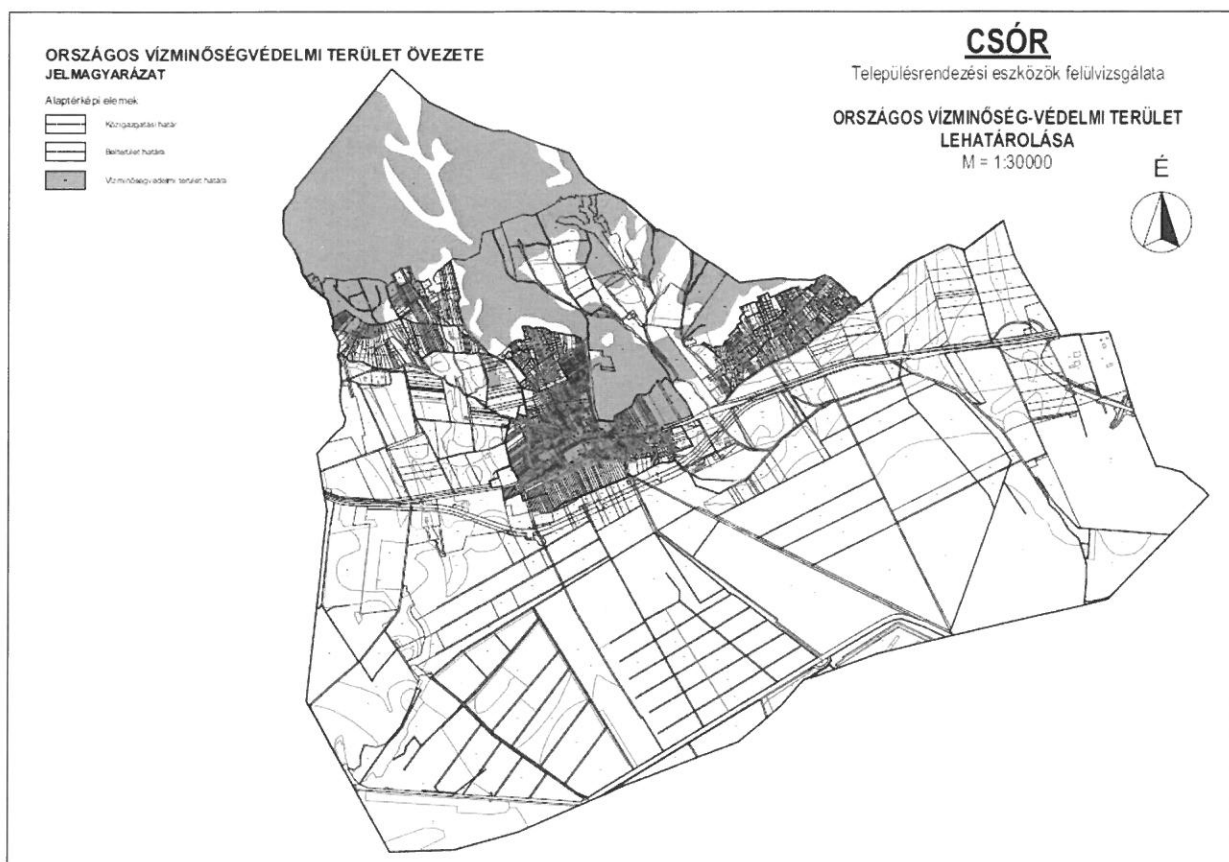
A településszerkezeti tervben területfelhasználási változások az övezet területének és a település felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet szerinti érzékenységeinek figyelembe vételével történt. A helyi építési szabályzatban az építési övezetre és övezetekre vonatkozó szabályok fentiek figyelembe vételével kerültek megállapításra.

Bányászati tevékenység nem történik.

A 1, 2 és 3. számú tervezett változtatások az övezet területét érintik, de az övezeti előírásoknak megfelelnek.



## Országos vízminőség-védelmi terület övezete lehatárolása





7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

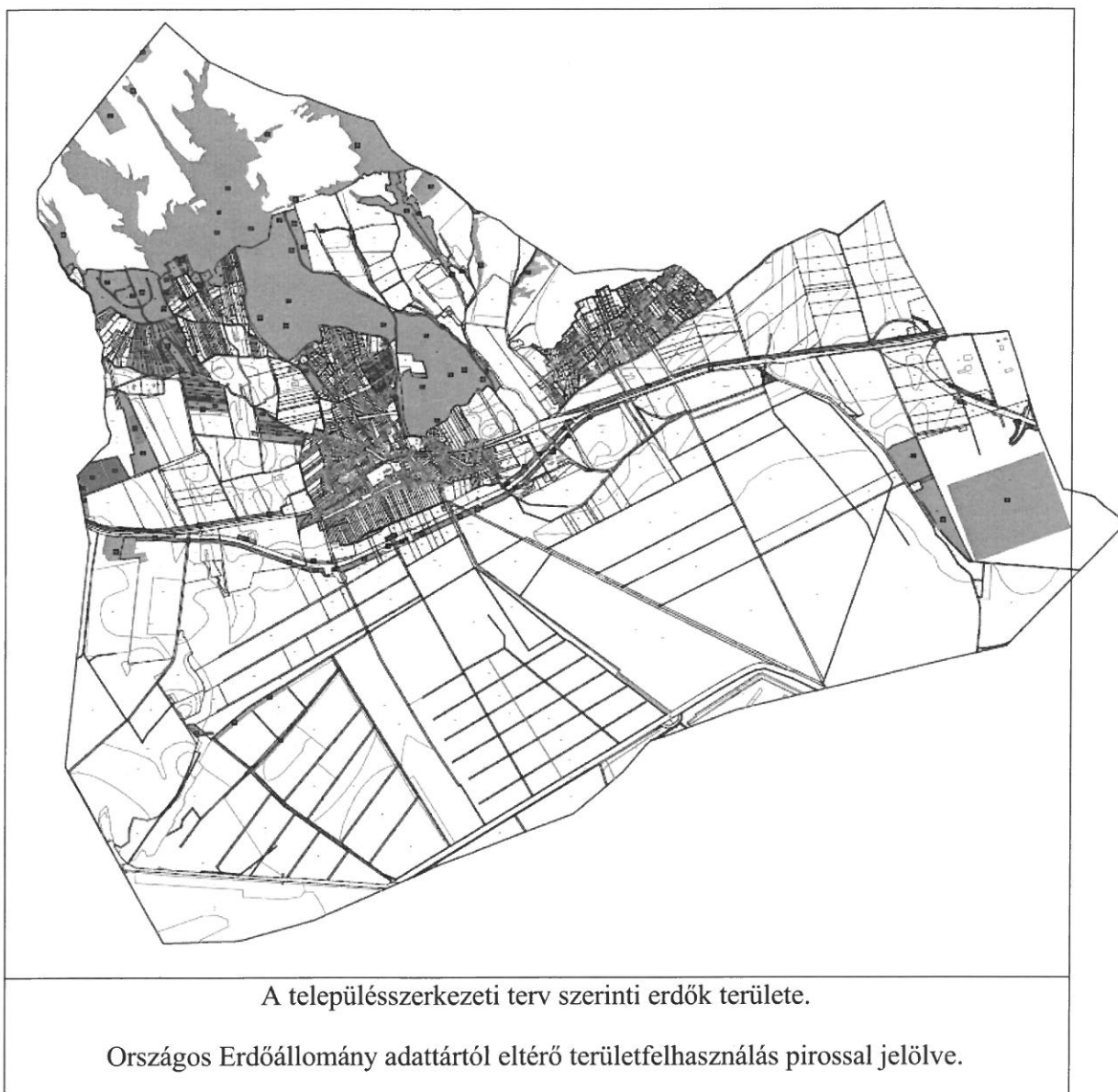


Országos Erdőállomány adattár kivágata

Az Országos Erdőállomány adattár szerinti erdők területe 390,97 ha. Azon erdők területe, melyek a Országos Erdőállomány adattár szerint erdők, de a településszerkezeti tervben a tényleges művelési ág miatt nem erdő területfelhasználásba soroltak 13,29 ha. Az eltérés -3,40 %.

A településszerkezeti terven erdő területfelhasználásba összesen 532,21 ha terület tartozik.



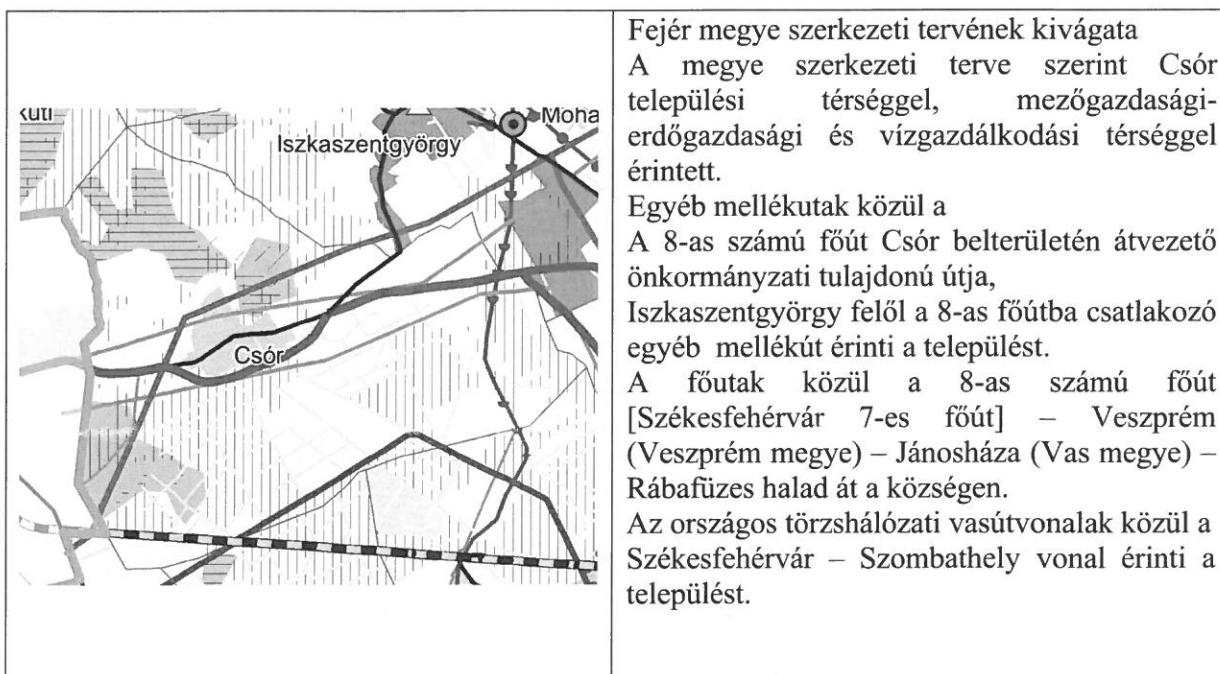






## Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Fejér Megye Területrendezési Tervében megjelenő új közúthálózat elem nincs. Az országos törzshálózati vasútvonal nyomvonala megegyezik a meglevő vasúti pályával  
Az energiaközmű hálózatok a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek.

### A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> <b>3349,37 ha</b>	A mezőgazdasági térség legalább 85%-át mezőgazdasági terület, mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.  A térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület	A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ben a mezőgazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 3184,72 ha, ami a megyei terv szerinti érték 95,08 %-a, tehát megfelel!  A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel.



	területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	
<p>Erdőgazdálkodási térség</p> <p><i>Területe a FmTrT-ben:</i></p> <p><b>546,2 ha</b></p>	<p>Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>	<p>A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ban erdőgazdálkodási térségbe tartozó erdőterület ténylegesen 532,21 ha.</p> <p>Ez a FmTrT-ben erdőgazdálkodási térségbe besorolt 97,43 %-a, <b>tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel.</b></p>
<p>Települési térség</p> <p><i>Területe a FM TrT-ben:</i></p> <p><b>156,45ha</b></p>	<p>Települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.</p>	<p>A települési térség a TSZT felülvizsgálata során 346,56 ha területű mert a korábbi terv által kijelölt gazdasági területek a megyei terven nem települési térségbe soroltak.</p>
<p>Vízgazdálkodási térség</p> <p><i>Területe a FM TrT-ben:</i></p> <p><b>96,74 ha</b></p>	<p>A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>	<p>A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ban vízgazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 85,27 ha, FmTrT-ben vízgazdálkodási térségbe besorolt terület <b>88,14 %-a,</b></p> <p><b>tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel</b></p>



# FmTrT szerinti térségi övezetek megfelelősége és lehatárolása

Kivágat – Követelmények

Lehatárolás – megfelelőség igazolása

## Iszkaszentgyörgy



**Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete**

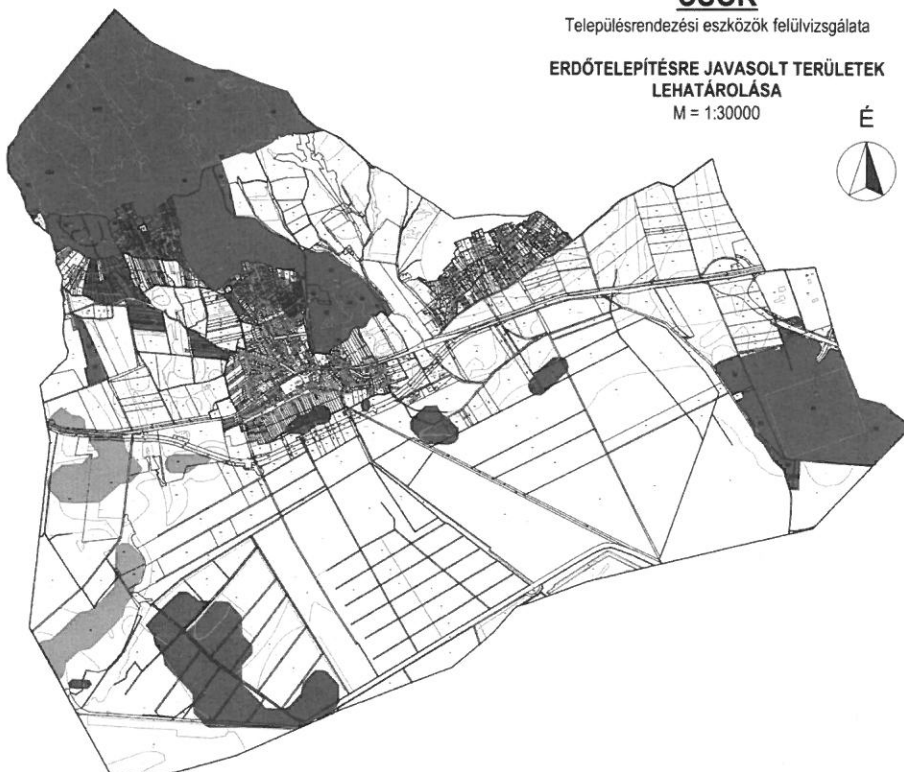
Az OTrT 19/A. §-a szerint a településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

Az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján az övezet területe külön tervlapon lehatárolásra került.

### ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLTTERÜLET JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

- Környezeti határ
- Belföldi határ
- Tervezett változtatások
- Erdőtelepítésre elsődlegesen javasolt terület
- Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület



### CSÓR

Településrendezési eszközök felülvizsgálata

**ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLETEK  
LEHATÁROLÁSA**  
M = 1:30000

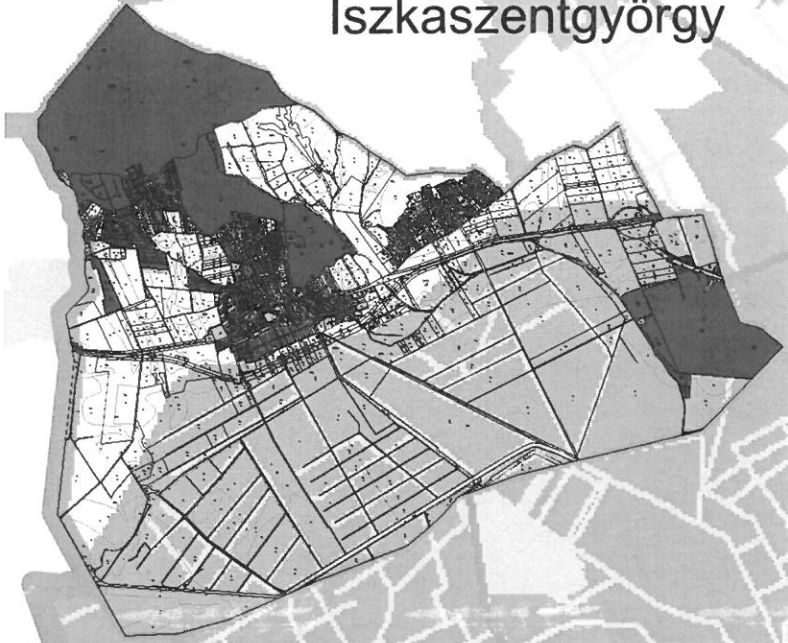
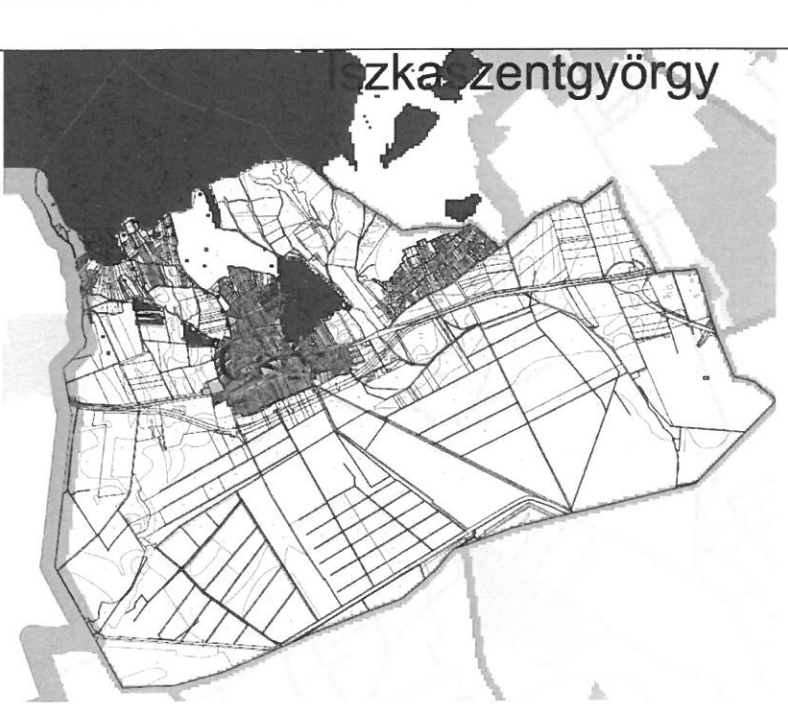


**Rendszeresen belvízjárta terület övezete**

Az OTrT 23. § szerint a rendszeres belvízjárta terület





	<p>övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölés nem tervezett.</p>
	<p><b>Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete</b>          Az OTvT 16/C. §-a szerint a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>



**HONVÉDELMI TERÜLET LEHATÁROLÁS  
JELMAGYARAZAT**

Alaptérképi elemek

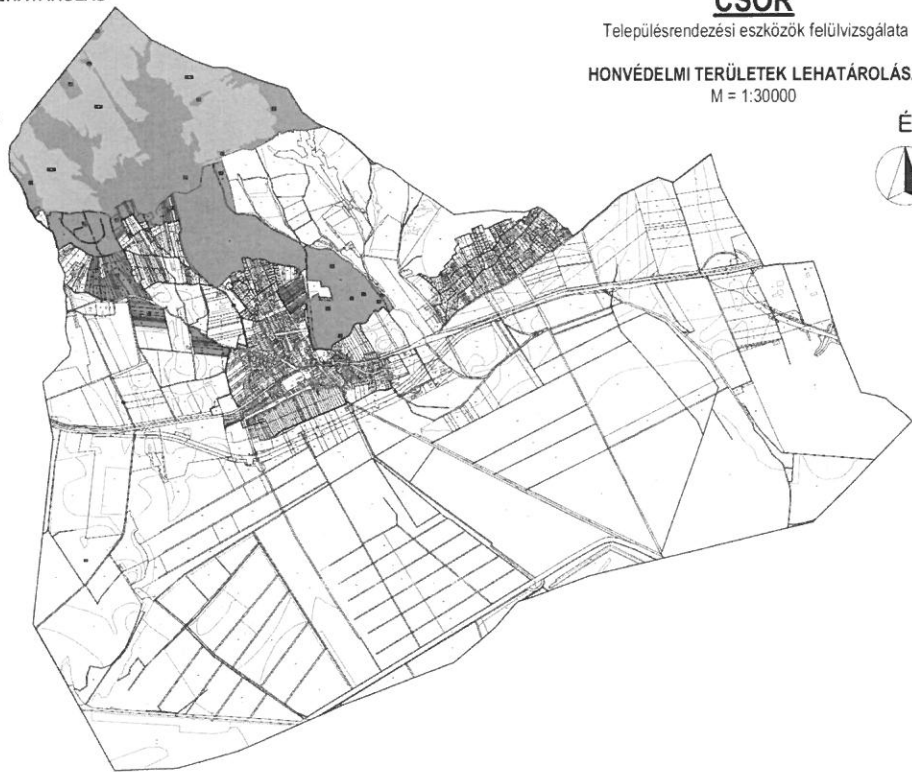
-  Községi határ
-  Belterület határa
-  Belsőleg nem szánt honvédelmi terület
-  Honvédelmi érdeklődési terület
-  Községi közlekedési terület

**CSÓR**

Településrendezési eszközök felülvizsgálata

**HONVÉDELMI TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA**  
M = 1:30000

É





**A ...../2019. (.....) határozat 6. melléklete**

**A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE**

sorszám	terület	terület (ha)	meglevő ter.felh	szorzó	BAÉ	tervezett ter.felh	szorzó	BAÉ
1	Csór –Belátó Hegy északi területe							
		7,05	Mk	5	35,25	Lf	2,4	16,92
		0,79	HT	3,2	2,528	Má	3,7	2,923
		2,98	HT	3,2	9,536	Má	3,7	11,026
		51,62	HT	3,2	165,184	Ev	9	464,58
		1,49	Má	6	8,94	Ev	9	13,41
2	Baglyas területe							
		4,35	HT	3,2	13,92	Mk	5	21,75
		3,93	HT	3,2	12,576	Mk	5	19,65
		0,54	HT	3,2	1,728	Mk	5	2,7
		0,4	HT	3,2	1,28	Mk	5	2
		7,6	HT	3,2	24,32	Mk	5	38
		0,2	HT	3,2	0,64	Mk	5	1
		0,18	HT	3,2	0,576	Mk	5	0,9
		2,57	HT	3,2	8,224	Mk	5	12,85
		207	HT	3,2	662,4	Ev	9	1863
		89,39	HT	3,2	286,048	Kb-Hv	3,2	286,048
		40,56	HT	3,2	129,792	Kb-Hv	3,2	129,792
		76,92	HT	3,2	246,144	Kb-Hv	3,2	246,144
		1,18	HT	3,2	3,776	Ev	9	10,62
		23,16	HT	3,2	74,112	Ev	9	208,44
		1,39	HT	3,2	4,448	Ev	9	12,51
		0,937	HT	3,2	2,9984	Ev	9	8,433
		4,37	HT	3,2	13,984	Ev	9	39,33
		8,02	HT	3,2	25,664	Ev	9	72,18
		26,2	HT	3,2	83,84	Ev	9	235,8
		20,36	HT	3,2	65,152	Ev	9	183,24
		9,01	HT	3,2	28,832	Ev	9	81,09
		1,58	HT	3,2	5,056	Ev	9	14,22
		0,5	HT	3,2	1,6	Ev	9	4,5
		0,82	HT	3,2	2,624	Ev	9	7,38
3	Baglyas Keleti területe							
		2,38	HT	3,2	7,616	Ev	9	21,42
		6,34	HT	3,2	20,288	Ev	9	57,06
4	Ipari park melletti terület							
		6,74	Má	3,7	24,938	Ev	9	60,66
		2,1	Má	3,7	7,77	Eg	9	18,9



5	Keleti gazdasági és bányaterület megszűnése							
		3,941	K-B	0,1	0,3941	Má	3,7	14,5817
		1,869	K-B	0,1	0,1869	Má	3,7	6,9153
		0,735	K-B	0,1	0,0735	Má	3,7	2,7195
		9,9	K-B	0,1	0,99	Ev	9	89,1
		9,6	K-B	0,1	0,96	Ev	9	86,4
		58,47	HT	3,2	187,104	Ev	9	526,23
		55,004	HT	3,2	176,0128	Má	3,7	11,0008
		20,84	HT	3,2	66,688	Má	3,7	77,108
		0,826	K-B	0,1	0,0826	Köu	0,5	0,413
		1,5	K-B	0,1	0,15	Köu	0,5	0,75
	<b>Összesen</b>				<b>2414,4</b>			<b>5176,2</b>





**Csór Község Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**...../2019. (.....)**

**h a t á r o z a t a**

**Csór teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv  
elfogadásáról**

Csór Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. (Étv) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Csór közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az Étv 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékleteként fogadja el:
  1. melléklet: Településszerkezeti tervet M=1:10000 léptékű  
tervlappal
  2. melléklet: Településszerkezeti terv leírása
  3. melléklet: Változások
  4. melléklet: A település területi mérlege
  5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
  6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye
2. A Településszerkezeti terv 2019.....-én lép hatályba
3. A Képviselő-testület a Csór településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 141/2002.(IX.12.) kt. számú határozatot visszavonja.

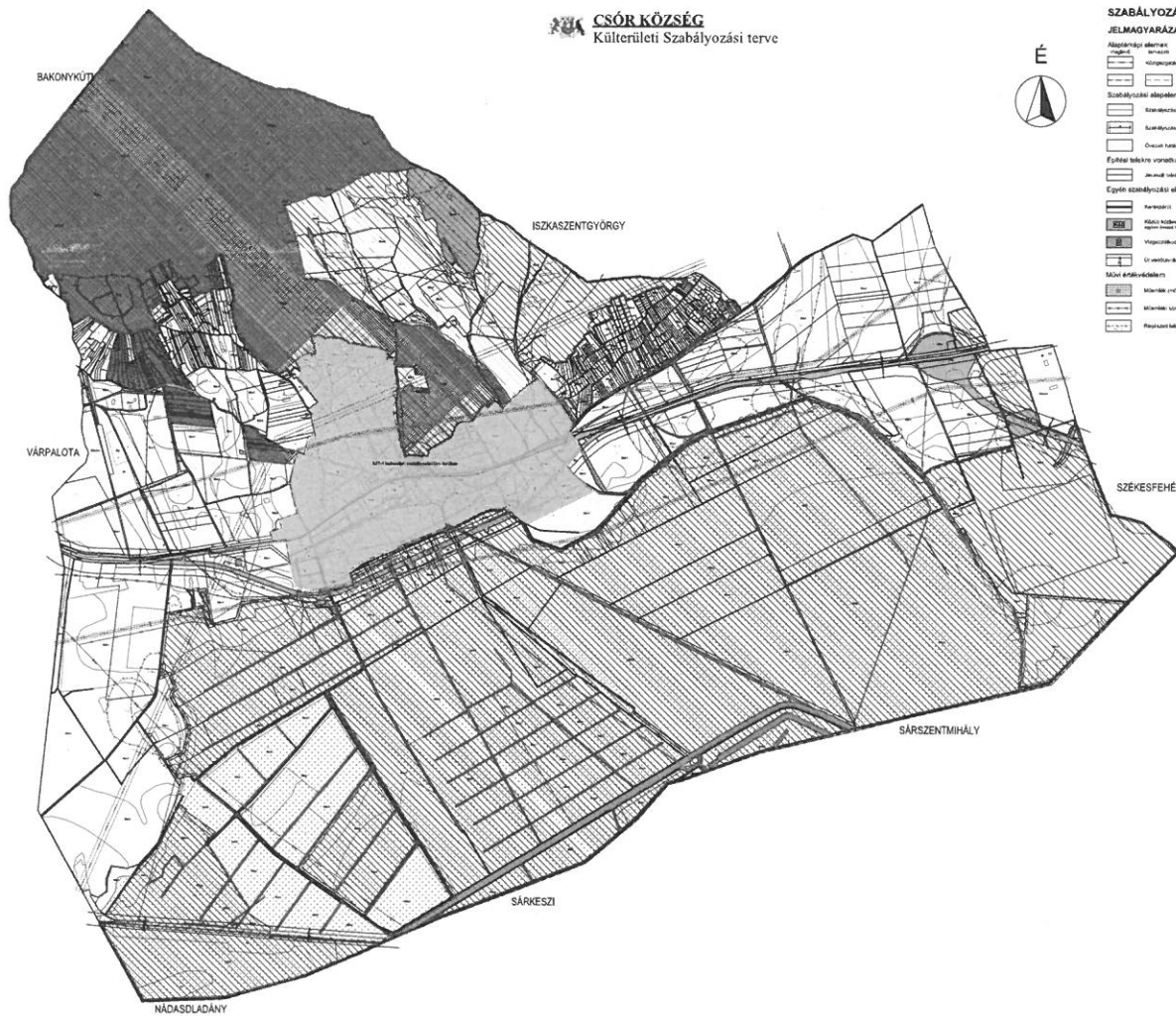
Csete Krisztián  
polgármester

dr. Kmetz Norbert  
jegyző









### JELMAGYARÁZAT

Állapítási elemek  
megnevezése: 684220

- [illegible]

Reprezentatív állomány helyre és állomány szerinti

- [illegible]

[illegible]





**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2/2019. (III.26.) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról**

Csór Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében biztosított feladatkörében, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerint a véleményezésben részt Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, az Országos Atomenergia Hivatal, az Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

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

**1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA**

**1.§** (1) E rendelet hatálya Csór község közigazgatási területére terjed ki.  
(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: az építési övezetek beépítési határértékei
2. melléklet: SZT-1 Belterület szabályozási terve M=1:4000
3. melléklet: SZT-2 Külterület szabályozási terve M= 1:10000

(3) Jelen építési szabályzat függelékei:

1. függelék: Műemlékek
2. függelék: Régészeti területek
3. függelék: Természetvédelem
4. függelék: honvédelmi területek
5. függelék: Mintakeresztelvények

**2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK**

**2.§** E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.

- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélessége
- c) Főépület: olyan építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben jelen rendelet szerint elhelyezhető funkciók céljára épül.
- d) Melléképület: Az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, fűskamra, szerszámtároló, barkácsműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitness épület.
- e) Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek a táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztését látványtervvel kell igazolni.
- f) Telek be nem építhető része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.
- g) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek, övezeteinek építési előírásai „K” kialakult jelet tartalmaznak, ott az építési övezetre, övezetre jellemző beépítési módot a telektömbben jellemző beépítés szerint kell meghatározni. A telek legnagyobb beépítettsége és az építménymagasság „K” jelölés esetén legfeljebb az övezetre jellemző mértékszám + 10 %-al térhet el. A kialakítható legkisebb telekterület „K” jelölése esetén az építési övezetbe, övezetbe tartozó ingatlanon telekalakítás nem végezhető, telekhatár-rendezés és szabályozás a telek területét legfeljebb 10 %-al változtathatja meg.

### 3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEINEK ALKALMAZÁSA

3.§ (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal;
- b) építési övezet, övezet határa és jele;

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok;
- b) műemlék;
- c) műemléki környezet;
- d) régészeti terület;
- e) Országos ökológiai hálózat magterület;
- f) Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa;
- g) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa;

(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:

- a) közigazgatási határ;
- b) belterületi határ
- c) javasolt megszüntetés;
- d) javasolt telekhatár,
- e) kerékpárút
- f) gyalogút

## II. FEJEZET KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 4.§ (1) Gyalogátkelőhelyeket akadálymentesen kell megépíteni.  
(2) A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.

### **III. FEJEZET**

#### **AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **4. RÉGÉSZETI TERÜLETEK**

- 5.§ (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.  
(2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

#### **5. MŰEMLÉK VÉDELEM**

- 6.§ (1) A település egyedi védett műemlékein és a műemlékek környezetben történő építés esetén a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.  
(2) A műemléki értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

### **IV. FEJEZET**

#### **A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **6. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

- 8.§ A település területén az országos jelentőségű védett természeti területek, az országos ökológiai hálózat magterülete (magterület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

### **V. FEJEZET**

#### **KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

#### **7. KÖRNYEZETVÉDELEM**

- 9.§ (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
  - b) kizárja a környeztkárosítást,
  - c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.
- (3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
- a) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó rendeltetésű épülettől 10 m-nél tovább kell elhelyezni.
  - b) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszer-tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

## **8. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME**

**10.§** (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Csór település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(4) Hidrogeológiai védőövezet területen belül épületet elhelyezni, csak a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vételével lehet.

(5) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók.

(6) Belvízzel veszélyeztetett területen minden tevékenységet úgy kell folytatni, hogy a felszíni vizek ne szennyeződhesse el.

(7) Belvízzel veszélyeztetett területen épületet elhelyezni nem lehet.

## **9. A LEVEGŐ VÉDELME**

**11. §** (1) Csór község az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a jogszabályokban rögzített határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

## **10. A TERMŐFÖLD VÉDELME**

**12.§** (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.

(2) A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(3) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

## **11. A ZAJ ELLENI VÉDELEM**

**14.§** (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

## **VI. FEJEZET**

### **VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **12. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK**

**15.§(1)** A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények,
- c) vízbázis védőterülete
- d) szennyvízátemelő
- e) természet közeli folyó és állóvizek
- f) természeti területek
- g) honvédelmi területek

(2) A szennyvízátemelő védőtávolságával kapcsolatban a 21.§ előírásai az irányadók.

## **VII. FEJEZET**

### **EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEK KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK**

#### **13. TELEKALAKÍTÁS**

**16.§ (1)** Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) Meglevő, már kialakult és beépített lakótelek megosztása akkor is engedélyezhető, ha a kialakult telekszélesség nem éri el az építési övezetre előírt méretet.

(3) A település közigazgatási területén nyeles telek csak kivételes esetben, műszaki szükségesség miatt alakítható ki.

(4) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(5) Új közforgalom előtt elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 4,0 m-nél.

(6) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telkek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

(7) Amennyiben a már kialakult építési telkek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

(8) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.

## **VIII. FEJEZET**

### **KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI**



## 14. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

**17. § (1)** A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás),
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) Közmű számára új szolgálmi jog bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

(3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

## 15. VÍZELLÁTÁS

**18. § (1)** A vízvezeték védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) A beépítésre szánt területen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, vagy meglevő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

## 16. SZENNYVÍZELVEZETÉS

**19. § (1)** A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település beépítésre szánt területein tilos.

(3) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

**20. § (1)** Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 3 m<sup>3</sup>-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

- a) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;
- b) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
  - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható
  - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják
  - bc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

(2) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 3 m<sup>3</sup>-t, és a közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

a) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,

ab) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják

ac) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsontra csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(3) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.

## **17. SZENNYVÍZKEZELÉS, SZENYVÍZELHELYEZÉS**

**21. §** (1) Közütemi szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága 10 m, kizárólag búzzáron és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.

(2) Közütemi szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

## **18. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS**

**22. §** (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően Csór település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vízbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizet közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.

**23. §** (1) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területen a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azt feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(3) A szennyvízközmű által nem ellátott területen a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(5) Terepszint alatti építmény, építményrész elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, és a kialakult természetes viszony károsan nem befolyásolható. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

**24. §** (1) Belvízzel veszélyeztetett területeken terepszint alatti építmény (pince) nem építhető.

(2) Belvízzel veszélyeztetett területen valamennyi építési övezetben és övezetben történő építés esetén a keletkező csapadékvíz nem szivárogtatható el, a csapadékvíz elvezetése csak kiépített csapadékvíz-elvezető rendszerbe történhet.

## **19. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS**

**25. §** (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén új villamosenergia ellátási hálózatokat közlekedési és közműterületen vagy közforgalom céljára el nem zárt magánúton kell elhelyezni.

## **20. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

**26. §** (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:

- a) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető a c) pont figyelembevételével,
- b) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein lakóépületektől 200 méter távolságra önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna
- c) silók, tornyok, továbbá egyéb, 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére bármely területen elhelyezhető antenna – az építmény magasságától függetlenül.

## **IX. FEJEZET** **ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

### **21. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI**

**27.§** (1) Az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető rendeltetési egységeket és azok számát az övezeti előírások tartalmazzák. Ahol a rendeltetési egységek száma nem korlátozott, ott több önálló rendeltetési egység is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartása mellett.

(2) Építési övezetekben a terepszint alatti építményeket építési helyen belül kell elhelyezni. A terepszint alatti beépítés mértéke az építési hely területével azonos is lehet, amennyiben az egyéb övezeti előírások azt lehetővé teszik.

**28. §** (1) Az állattartó épületet az utcafronti építési vonaltól számított 20 m-en túl, építési helyen belül lehet elhelyezni.

(2) A meglévő, jelen rendelet előírásainak nem megfelelő állattartó épületek felújíthatók, azonban bővítésük nem lehetséges.

**29. §** (1) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az országos és helyi építési előírások betartása mellett.

(2) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.

(3) Melléképület építési helyen belül építhető.

(4) Belvízzel veszélyeztetett területen az épületek földszinti padlóvonalát a mértékadó belvízszint felett kell kialakítani. Az érintett területen pincészent nem építhető.

(5) Valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhetők nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik. Kizárólag e célra kialakíthatóak önálló ingatlanként olyan földrésztetek, melyek nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik elhelyezésére szolgálnak, a kialakításkor az adott övezetre vonatkozó előírásokat (telekméret, építési hely, beépítettség,



zöldfelületi mutató, valamint az elhelyezhető építmények fajtája és száma) nem kell alkalmazni, a nyomvonal jellegű építmények és azok műtárgyai korlátozás nélkül elhelyezhetők a telkeken.

## **22. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY**

**30.§** (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(2) Az előkert mérete és az előkerti építési vonal beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodó kell legyen.

(3) Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége min. 5 m.

(4) Az építési övezetekben az előkert mérete

a) vegyes- és lakó építési övezetben: a telektömbben kialakult, ha ez nem határozható meg, akkor legalább 5 m. A lakófunkciótól eltérő rendeltetésű épületek az utcai telekhatártól 5 m-nél távolabb is elhelyezhetők.

b) gazdasági építési övezetek esetében: 10 m, kivéve ha az utca beépítettsége más építési vonalat határoz meg.

c) egyéb övezet esetében: min. 5 m.

(5) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete:

a) az építési övezet előírása szerinti, vagy

aa) lakóterületen és vegyes területen a telektömbben kialakult vagy 4,5 m,

ab) a többi építési övezetben a telektömbben kialakult vagy 6 m.

(6) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 m kell legyen.

(7) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, kivéve:

a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,

b) a 450 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek esetében 4 m, vagy a kialakult.

c) Fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.

## **X. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **23. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA**

**31.§** A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

- |                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| a) Falusias lakóterület              | (Lf)       |
| b) Településközpont terület          | (Vt)       |
| c) Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz)     |
| d) Különleges területek              |            |
| ea) temető                           | (K-temető) |
| eb) sportterület                     | (K-sp)     |
| ed) idegenforgalmi                   | (K-i)      |
| ee) vízmű                            | (K-vízmű)  |

### **24. FALUSIAS LAKÓTERÜLET**

**32.§** (1) Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület

- a) lakó;
  - b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
  - c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
  - d) szállás jellegű;
  - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
  - f) kulturális, közösségi szórakoztató;
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni, közütemi szennyvízelvezetés mellett.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek 1400 m<sup>2</sup> területet meg nem haladó építési telkein egy főépület építhető, melyben több rendeltetési egység helyezhető el. A melléképületek száma legfeljebb kettő lehet.

(5) Az 1400 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkek esetében a beépítési % keretein belül több főépület is elhelyezhető. Több főépület építése esetén a lakófunkciót kiegészítő funkciókat a lakóépülettel egy épülettömegben kell elhelyezni, kivétel a több gépkocsi elhelyezésére szolgáló garázsépület.

(6) Földszintes gazdasági rendeltetésű épületek esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 1,5 m-rel túlléphető, amennyiben az építési hely közterület felé eső részén már épült önálló főépület.

(7) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület(kivéve felvonulási épület), egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(8) Falusias lakóterület építési övezeteiben a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

(9) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 m-es teleksávban.

(10) Kerti építmény az oldalkert legkisebb méretén belül és a hátsókertben is elhelyezhető.

## **25. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET**

**33.§** (1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
  - b) igazgatási, iroda;
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
  - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
  - e) kulturális, közösségi szórakoztató;
  - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.

(3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület (kivéve felvonulási épület), egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(5) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a. húsüstölő, jégverem, zöldségverem;
- b. állattartó építmény
- c. trágyatároló, komposztáló;

- d. siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- e. építménynek minősülő antennaszerkezet.

## **26. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET**

**34.§** (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) a kereskedelmi, szolgáltató tevékenységhez tartozó iroda;
- d) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás;

rendeltetést is tartalmazhat

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(4) A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok, stb), magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatják.

## **27. KÜLÖNLEGES TERÜLET –TEMETŐ**

**36.§** Különleges terület - temető a K-temető jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – temető építési övezeteiben elhelyezhető épület kegyeleti és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

## **28. KÜLÖNLEGES TERÜLET – SPORTTERÜLET**

**37.§** (1) Különleges terület - sportterület a K-sport jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények (szabadtéri sportpályák, fedett sportlétesítmények, kiszolgáló létesítmények, szabadtéri színpad, szállásépületek) elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület sport és ehhez kapcsolódó vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, lakó és gazdasági rendeltetést tartalmazhat.

(3) Az építési övezet építési telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.

(4) Különleges terület – sportterület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

## **29. KÜLÖNLEGES TERÜLET – IDEGENFORGALMI TERÜLET**

**38.§** (1) Különleges Idegenforgalmi (K-I) jelű építési övezetben szálláshely szolgáltató épület, panzió, szállás és vendéglátó épület, szolgálati lakás, sportpályák, és kiszolgáló létesítményei (pl. öltöző, raktár, szociális létesítmények), falusi turizmushoz kapcsolódó épületek és létesítmények, állatfuttató, istállóépület helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.

(3) Az idegenforgalmi terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

### **30. KÜLÖNLEGES TERÜLET – VÍZMŰ TERÜLET**

**39.§** (1) Különleges terület - vízmű terület, a K-Vízmű jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag vízkivétellel kezeléssel, ivóvíz hasznosításával összefüggő építmények, és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) K-vízmű jelű építési övezeteiben elhelyezhető épület a tevékenységet szolgáló rendeltetést tartalmazhat.

(3) K-vízmű jelű építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítéssel kell ellátni.

(4) Az építési övezeteinek építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

## **XI. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

#### **31. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA**

**40.§** A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- |  |         |
|--|---------|
| a) Közlekedési terület                       |         |
| aa) Közúti                                   | (Köu)   |
| ab) Kötőttpályás                             | (Kök)   |
| b) Zöldterület közkert                       | (Z-kk)  |
| c) Erdőterületek                             |         |
| ca) Védelmi                                  | (Ev)    |
| cb) honvédelmi                               | (Ev-H)  |
| cc) gazdasági célú erdő                      | (Eg)    |
| d) Mezőgazdasági területek                   |         |
| da) Általános mezőgazdasági terület          | (Má)    |
| db) Kertes mezőgazdasági                     | (Mk)    |
| e) Vízgazdálkodási terület:                  | (V)     |
| f) Természetközeli területek:                | (TK)    |
| g) Különleges beépítésre nem szánt területek |         |
| aa) honvédelmi terület                       | (Kb-Hv) |
| ab) bánya terület                            | (Kb-B)  |

#### **32. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**

**41.§** (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (közúti) és Kök (kötőttpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére, valamint ezekkel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési területen elhelyezhető épületek a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhatnak.

(3) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

(4) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szabályozási szélesség alatt nem alakítható ki.

(5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

### **33. ZÖLDTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**

**42.§ (1)** Zöldterület - közkert a Z-kk jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Z-kk övezetben elhelyezhető

- a) a pihenést és testedzést szolgáló és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmény,
- b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmény.

(4) Z-kk övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel és 6,0 m-es épületmagassággal helyezhetők el, legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén.

### **34. ERDŐTERÜLET**

**44.§ (1)** A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

**45.§ (1)** A gazdasági rendeltetésű erdőterület az Eg jellel jelölt övezet, mely elsősorban a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

- a) Beépíthető legkisebb telekterület: 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>)
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) Beépítettség legfeljebb 0,5 %, de maximum 300 m<sup>2</sup> alapterülettel telkenként
- d) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

**46.§ (1)** A honvédelmi rendeltetésű erdőterület az Ev-h jellel jelölt övezet, mely honvédelmi és katonai érdekek védelmére szolgál.

(2) Ev-h övezetben a honvédelmi és katonai épületek kivételével épületet elhelyezni nem lehet.

### **35. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**

**47.§ (1)** Az Má-1 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkein lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

(3) Má-1 jelű övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- d) lakóépület.

(4) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető. Állattartó telep, belterülettől, továbbá belterületen kívüli beépítésre szánt területtől és országos jelentőségű védett természeti terület határától, vízfolyástól, vízfelülettől legkevesebb 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.

(5) Általános mezőgazdasági területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) a beépítettség mértéke legfeljebb 10 % lehet,
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 30 m,
- c) a kialakítható új telek területe legalább 1,0 ha (10 000 m<sup>2</sup>), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett
- d) a beépítés módja szabadon álló,
- e) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
- f) az épületmagasság legfeljebb 7,0 m.
- g) lakóépület 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett építhető, az önálló lakóépület a telek területének legfeljebb 3 %-át foglalhatja el.

(6) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 5 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

(7) (5) Hidrogeológiai védőövezettel érintett ingatlanon lakóépületet építeni csak a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vételével lehet.

**48. §** (1) Az Má-2 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.

(3) Az övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;

(4) Az övezetben a (3) bekezdés szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok a természeti, táji értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.

(5) Má-2 jelű általános mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) 1500 m<sup>2</sup> telekméretig épület nem építhető, a 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telkeken a beépítettség mértéke legfeljebb 3% lehet
- b) a területen önálló lakóépület nem építhető
- c) a beépíthető telek szélessége legalább 50 m,
- d) a kialakítható telek területe legalább 2,0 ha (20 000 m<sup>2</sup>), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett
- e) a beépítés módja szabadon álló,
- f) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,



- g) az épületmagasság legfeljebb 6,0 m.
- (6) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetben birtokközpont nem alakítható ki.
- (7) Má-2 jelű övezet belvízjárta területtel érintett ingatlanain épület nem építhető.

**49. §** (1) Az Má-3 jelű övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetűek és a természetvédelmi területen vannak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.

(3) Az övezetben épület nem építhető.

(4) Az Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

### **36. Kertes mezőgazdasági terület**

**50. §** (1) A kertes mezőgazdasági terület az Mk jellel jelölt, a kiskerti jellegű termelést illetve saját ellátás biztosítását szolgáló terület.

(2) Mk övezetben az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett elhelyezhető építmények:

- a) kertészeti termelés és ezzel összefüggő gazdasági építmények
- b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó építmények;
- c) kertgazdálkodáshoz kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás és pihenés építményei.

(3) Mk-1 és Mk-2 övezetben lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10 %-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.

(4) Kizárólag az Mk-1 és Mk-2 övezetben helyezhető el lakóépület az OTÉK művelési ágra és beépítettségre vonatkozó, valamint jelen rendelet övezetre vonatkozó rendelkezéseinek megtartása mellett.

(5) Hidrogeológiai védőövezettel érintett ingatlanon lakóépületet építeni csak a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vételével lehet.

(6) Kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezet (Csór-Iszkai-hegy területe)

- a) a telek beépíttségének mértéke legfeljebb 10%
- b) a beépítés módja szabadon álló,
- c) az előkert legalább 6 m, fekvő telek esetében legalább 3 m.
- d) az oldalkert legalább 3 m,
- e) az épületmagasság legfeljebb 6,0 m,
- f) állattartó telep nem létesíthető.

(7) Kertes mezőgazdasági terület Mk-2 jelű övezete (Belátó-hegy területe)

- a) a telek beépíttségének mértéke legfeljebb 10 %, de 120 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hasznos alapterületű épület nem létesíthető,
- b) az épületmagasság max. 4,5 m lehet,
- c) a beépítés módja szabadon álló,
- d) az előkert legalább 5 m fekvő telek esetében legalább 3 m,
- e) az oldalkert 3 m
- f) állattartó telep nem létesíthető.

(8) Kertes mezőgazdasági terület Mk-3 jelű övezete (Baglyas-hegy területe)



- a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 2 %,
- b) a telken egy épület építhető,
- c) az épületmagasság max. 4,0 m lehet,
- d) a beépítés módja szabadon álló,
- e) az előkert legalább 5 m, az oldalkert 3 m legyen.
- f) egy telken csak egy épület építhető,
- g) állattartó telep nem létesíthető.

### **37. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**

**51.§ (1)** AV jellel jelölt övezetbe vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:

- a) a patakok, tavak-tározók medrei
- b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok
- c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
- d) a felszíni vízfolyások hullámterei
- e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)

(2) A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek övezete

(3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.

(4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetése érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

(5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

(6) V jelű övezet telkein legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, 6,0 m-es épületmagassággal elhelyezhetők el a terület fenntartásához szükséges építmények – a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

### **38. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET**

**52.§ (1)** Természetközeli területek a TK jellel jelölt

- a) mocsár
- b) nádas
- c) sziklás területek területei

(2) Természetközeli területen csak a terület rendeltetésével összefüggő műtárgy (pl. madárles, legfeljebb 6,0 m magas kilátó, stég, esőbeálló stb.) helyezhető el.

### **39. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT HONVÉDELMI TERÜLET**

**53. §** ((1) Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület a Kb- Hv jellel jelölt övezet, mely a honvédelmi feladatok ellátására és a honvédelmi létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Az övezet területén a honvédelmi feladatok ellátására céljára szolgáló és ezzel összefüggő építmények helyezhetők el.

(3) A kialakított telkek területén több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül.

(4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a) a beépítés módja szabadonálló;
- b) a beépítettség mértéke 10 %
- c) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 6,0 m.

#### **40. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT BÁNYA TERÜLET**

**54. §** (1) Különleges beépítésre nem szánt bánya terület a Kb-B jellel jelölt övezet, mely elsősorban bányászattal összefüggő tevékenységhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a bányászat és bányaművelés, tőzeg kitermelés céljára szolgáló és ezzel összefüggő építmények helyezhetők el.

(3) A kialakított telkek területén több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül.

(4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:


- a) a beépítés módja szabadonálló;
- b) a beépítettség mértéke 2 %
- c) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 6,0 m.


### **XII. FEJEZET** **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**55. §** (1) E rendelet 2019. május 1. napján lép hatályba.


(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Csór Község Önkormányzata Képviselő-testületének Csór Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2002.(VIII.31.) önkormányzati rendelete.

  
**Csete Krisztián**  
polgármester

  
**dr. Kmetz Norbert**  
jegyző

**Kihirdetve:**  
**Csór, 2019. március 26.**

  
**dr. Kmetz Norbert**  
jegyző



2/2019. (III.26.) rendelet 1. melléklete

1.	A	B	C	D	E	F	G	H
2.	új építési övezet jele	beépítési módja	kialakítható telek legkisebb szélessége m	kialakítható legkisebb telek-terület m <sup>2</sup>	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %	megengedett legnagyobb épület- magasság m	legkisebb zöldfelület mértéke %	egyéb
3. Falusias lakóterületek								
4.	Lf-1	O	18	600	30	5,0	50	
5.	Lf-2	O	18	800	30	5,0	50	
6.	Lf-3	O	18	900	30	5,0	50	
7.	Lf-4	O	16	900	30	6,0	50	
8.	Lf-5	O	16	800	30	6,5	50	
9. Településközponti vegyes területek								
10.	Vt-1	SZ	30	600	40	8,0	20	
11.	Vt-2	SZ	20	600	30	6,5	30	
12.	Vt-3	O	20	800	30	6,5	30	
13. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek								
14.	Gksz-1-	Sz	30	3000	45	6,0	30	
15.	Gksz-2	Sz	30	3000	35	6,0	40	
16.	Gksz-3	Sz	30	3000	45	8,0	30	
17.	Gksz-4	Sz	30	3000	50	14,0	25	
18.	Gksz-5	Sz	30	1500	60	8,0	20	
19.	Gksz-6	Sz	30	1500	50	8,0	20	
20.	Gksz-7	Sz	30	2000	50	6,5	20	*üzemany ag töltő építhető
21. Különleges területek								
22.	K-tem	Sz	K	K	10	5,0	40	
23.	K-sp	Sz	30	2000	40	8,0	40	
24.	K-I	Sz	20	800	40	7,5	40	
25.	K-Vízmű	Sz	K	K	10	K	40	





## SZABALYOK: JELMAGYARÁZAT

- [illegible]

## SZÉKESFEHÉRVÁR

[illegible]

K-vizit	27	10.8
K	K	









## JELMAGYARÁZAT

- [illegible]

[illegible]



**2/2019. (III.26.) rendelet 1.függeléke:****Műemléki védelem**

Műemlékvédelem alatt álló építmények				
Név	Cím	Hrsz	leírás	törzsszám
Magtár	Fő utca	113/2 hrsz	Épült 1760-ban barokk stílusban	1695
Szent Vendel-szobor	Fő tér 4.	490 hrsz	19. század első fele	9698
Piéta szobor	Fő tér 4.	490 hrsz	19. század első fele	9700
Szent Vendel-szobor ex lege műemléki környezete		1/1, 1/2 2, 204/2, 301, 302/1, 302/5, 303, 304, 488, 489/1, 489/2, 490, 491	műemléki környezet	9698
Magtár ex-lege műemléki környezete		1/2 110/2 112, 113/1, 204/2, 299/1, 299/2 300, 301, 359, 617	műemléki környezet	1695
Pieta-szobor ex-lege műemléki környezete		1/1, 1/2, 2, 204/2, 301, 302/1, 302/5, 303, 304, 488, 489/1, 489/2, 490, 491		9700



**2/2019. (III.26.) rendelet 2.függeléke:**

**Csór település területén, a hatósági adatközlések alapján 23 nyilvántartott, régészeti lelőhely található, amelyek között nincs kiemelten védett régészeti lelőhely.**

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
21775	Rk. templom kertje	szórványlelet telep templom	őskor római kor középkor újkor	1/1, 1/2, 2, 3, 359, 488, 489/2, 490, 491, 5, 499, 6, 4, 493, 496, 494, 495, 492, 482, 7, 497, 485, 481, 486
22460	MRT 1/1.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0316/48, 0316/23
22461	Felső-Páskum (MRT 1/2. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	őskor	0316/43, 0316/44, 0316/45, 0316/46, 0316/47, 02
22462	MRT 1/3.lelőhely	szórványlelet telepnyom (felszíni)	őskor középkor	0125/10, 0125/11, 0125/18, 0125/19, 0125/20, 380/2, 381/1, 381/2, 382, 383
22463	MRT 1/4.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0126/3, 0127/2, 0127/5, 0128, 0130/6, 0130/9, 0134/1
22464	Gusztus-pusztá	telepnyom (felszíni)	késő középkor	0162, 0163, 0167, 0168, 0160/7, 0165/2, 0166, 0158/1, 0160/6, 0171
22465	Tsz telephely	telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor	243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 273, 277, 278, 279, 281, 282, 283, 302/10, 302/11, 302/12, 302/13, 302/14, 302/15, 302/16, 302/17, 302/18, 302/21, 302/7, 302/8, 302/9, 313, 314/5, 314/7, 314/8, 622/4, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 632, 634, 636, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666
22466	MRT 1/7.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0124, 0143/10, 0143/5, 0143/6, 0143/7, 0143/8, 0143/9, 0145, 0165/2, 0187, 0188, 0173, 0144/1, 0144/2, 0165/1
22467	MRT 1/8.lelőhely	telepnyom	középkor	0219/3, 0246, 0248/18,

		(felszíni)	késő középkor	413, 414, 415, 416, 456, 500, 501, 502, 507, 510, 511, 554
22468	MRT 1/9.lelőhely	szórványlelet telep telepnyom (felszíni)	őskor római kor középkor Árpád-kor késő középkor újkor	477/1, 479, 480, 483, 484, 458, 427, 428, 328, 358/6, 358/7, 317/1, 318, 325, 329, 337, 359, 499, 501, 502, 416, 412/1, 442, 443, 441, 411, 409, 440, 436, 473/1, 477/2, 474, 434, 435, 433, 425, 426, 326, 338, 336
22469	MRT 1/10.lelőhely	telepnyom (felszíni)	római kor Árpád-kor késő középkor	0316/23, 0317/1, 0343/1, 0342/1, 0316/27, 0314/2, 0333, 0332, 0331, 0316/18, 0316/26, 0318, 0316/13
22470	MRT 1/11.lelőhely	telepnyom (felszíni)	középkor	092, 319/2, 319/3, 320/1, 320/2, 320/3, 343/2, 343/7, 343/8, 344/2, 344/3, 345, 346, 348, 350, 353
22471	MRT 1/12.lelőhely (Kisizska)	szórványlelet telep	késő bronzkor római kor	0112/2, 0112/3, 0112/6, 0112/7, 0113, 0114/11, 0114/13, 0114/14, 0114/19, 0114/20, 0114/4, 0114/7, 0114/8, 0114/9, 0124, 0109
22472	Felső Tabán	telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor késő középkor	098, 099/10, 099/4, 099/6, 099/8, 344/1, 344/2, 344/3, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 618/1, 618/2
22473	MRT 1/14.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor római kor	0134/1, 0137/14, 0138/2, 0139/2, 0140, 0141, 0142/5, 0142/6, 0142/7, 0143/6, 0189/2, 0206/2
22474	MRT 1/15.lelőhely	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor	0147/2, 0147/3, 0147/5, 0148/2, 0149/1, 0149/10, 0149/3, 0149/8, 0165/2, 0147/4
22475	MRT 1/16.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0149/5, 0165/2, 0172/2
22476	MRT 1/17.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor késő	0109, 0114/17, 0114/18, 0115, 0116/22, 3272, 3273/1,

			középkor	3273/2, 3273/3, 3273/4, 2007, 2008/4, 2009/1, 2009/3, 0235
22477	MRT 1/18.lelőhely	szórványelet telepnyom	őskor bronzkor Árpád-kor késő középkor	0246, 0247/1, 0248/39, 0248/4, 0248/47, 0248/5, 0248/51, 0248/57, 0277/1, 0277/10, 0277/11, 0277/12, 0277/13, 0277/2, 0277/3, 0277/4, 0277/5, 0277/6, 0277/7, 0277/8, 0277/9, 530, 531, 532, 533, 537, 538, 539/1, 539/2, 542/1, 542/2, 543, 544, 545, 546/1, 546/2, 547/1, 547/2, 548, 549/1, 549/2, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566/1, 566/2, 567, 568, 569, 570, 571, 573, 574, 576, 577, 583/2
22478	MRT 1/19.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0343/1, 0342/1, 0317/1, 0316/27, 0314/2, 0333, 0316/26, 0318, 0331, 0332
84547	Csárda alatti-dűlő I.	épület telep	késő vaskor (kelta)	0153, 0152/24, 0152/20, 0152/21, 0152/15, 0152/17
84549	Csárda alatti-dűlő II.	telep	őskor	0152/6, 0152/7, 0152/8, 0158/1, 0152/5, 0155/8, 0153, 0158/2
22481	Iszkaszentgyörgy- Bakbúz déli része	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor késő középkor	0238/31, 0236, 0238/32, 0238/14, 0238/15, 0238/16, 0235, 0109, 0112/2, 0114/11, 0114/3, 0114/5, 0115, 0116/2, 0116/20, 0116/21, 0116/22, 0116/4, 0117, 0124, 0143/10, 0143/7, 0143/8, 0143/9, 0144/1, 0144/2, 0145, 0146/1, 0146/2, 0147/4, 0147/5, 0165/1, 0165/2, 0173





**2/2019. (III.26.) rendelet 3.függeléke:**

**Természetvédelmi értékek**

<b>védett érték fajtája</b>	<b>érintett hrsz</b>
Ex lege védett láp	0284, 0286, 0295, 0302, 0316/23, 0324.
védett barlang	Csabafői barlang 316/4 hrsz Leányvágói barlang 073/ hrsz A barlangok védőterülete a szabályozási terven szerepel



## 2/2019. (III.26.) rendelet 4.függeléke:

### Honvédelmi területekre vonatkozó előírások

***A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a honvédelmi rendeltetésű területektől való távolság függvényében, engedélyezési eljárások keretében, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja Magyar Honvédség működési és védőterületén az építmények megvalósíthatóságának feltételeit***

*„A szabályozási terven jelölt honvédelmi területek*

*(014; 021/1; 021/10; 021/11; 021/12; 021/2; 021/3; 021/4; 021/5; 021/6; 021/7; 021/8; 021/9; 029/1; 029/10; 029/2; 029/3; 029/4; 029/5; 029/6; 029/7; 029/8; 029/9; 03/5; 0317/1; 042; 043; 044/1; 045; 046; 047; 048; 049; 050; 051/4; 051/6; 052; 053; 055; 056/5; 063; 064; 065; 09/8; 092; 093; 094/2; 095; 2301; 2304/1; 2304/2; 2304/3; 2305/2; 2305/4; 2306; 2307; 2308; 2309; 2310; 2311; 2312/1; 2312/2; 2313; 2314; 2315; 2316; 2317/1; 2317/2; 2317/3; 2318; 2319; 2320; 2321; 2324; 2325; 2326; 2327; 2328; 2329; 2330; 2331; 2332; 2333/1; 2333/2; 2334; 2335; 2337; 2401; 2402; 2403; 2404; 2439; 2441; 2442; 2443; 2444; 2445; 2446; 2449; 2450; 2465; 2466; 2479; 2480; 2482; 2483; 2484; 2486 hrsz)*

*200 méteres védőterületén az alábbi új építmények nem helyezhetők el:*

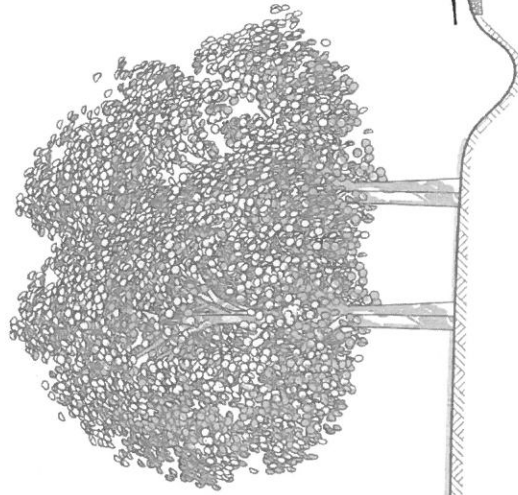
- (1) Tűzveszélyes és robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló közepes vagy magas kockázatba-egységbe sorolt új épület és építmény nem építhető*
- (2) új lakás és üdülés céljára szolgáló, szociális, egészségügyi épület, építmény nem építhető*
- (3) országos közforgalmú vasút, országos közút, kerékpárút nem építhető*
- (4) közforgalmú gépjármű várakozó hely nem építhető*
- (5) kőolaj, földgáz, egyéb termékvezeték, továbbá nyomvonalas vagy nyomvonal jellegű építmény, nagyfeszültségű vagy hírközlési távvezeték, telefontorony, átjátszóállomás nem építhető*
- (6) települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőműpark, biomassza erőmű, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény nem építhető*
- (7) bánya, hulladékkezelő, lerakó (települési szilárd és folyékony, egyéb veszélyes hulladéklerakó) nem építhető*
- (8) repülőtér helikopter leszállóhely nem építhető*
- (9) új turista útvonal nem jelölhető ki*
- (10) tűzgyűjtás, égetés nem végezhető*

*A honvédelmi érdeket szolgáló területek védőterületén épületet és egyéb építményt létesíteni, belterjes mezőgazdasági művelést folytatni, bányát nyitni és a biztonságot veszélyeztető tevékenységet folytatni nem szabad.*

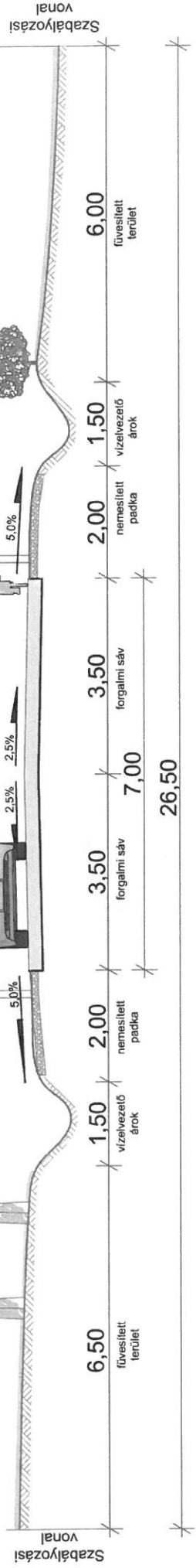
*A fenti védőterületi korlátozások; tilalmak nem vonatkoznak a település beépítésre szánt belterületi részén belüli építményekre és a település külterületi részén már meglévő építmények bontására, funkcióját meg nem változtató átalakításra.*

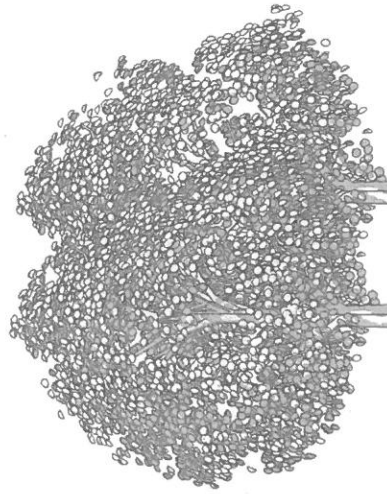
*A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szerve a fenti előírásoktól való eltérést, illetőleg a meghatározott védőterületen belül más építmény elhelyezésének feltételeit egyedileg vizsgálja.*



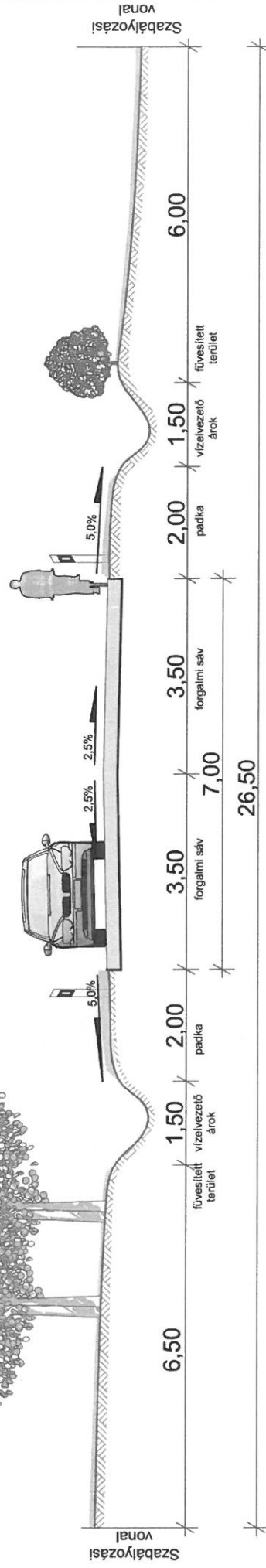


1. Csór, külterületi mellékút, összekötő út  
Javasolt mintakeresztmetszelvény (Ady Endre utca külterületen vezető szakasza,  
Székesfehérvár felé)





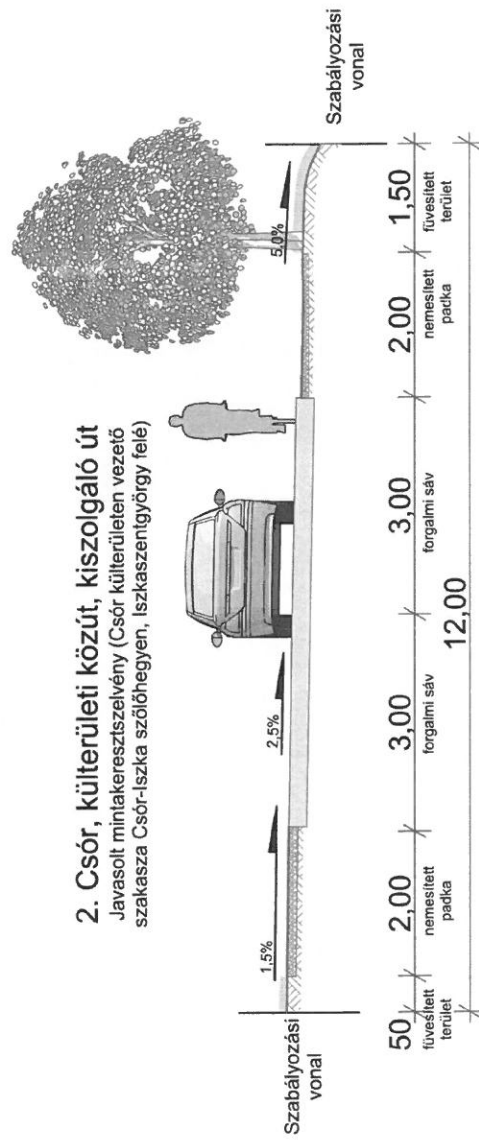
**1. Csőr, külterületi mellékút, összekötő út**  
Jelenlegi mintakeresztmetszélyvény (Ady Endre utca külterületen vezető szakasza,  
Székesfehérvár felé)



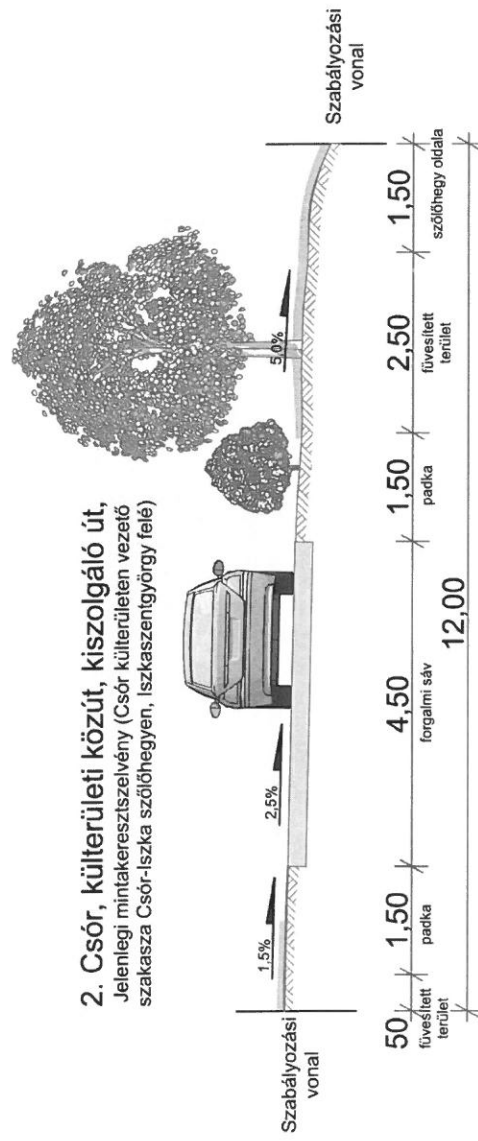


## 2. Csór, külterületi közút, kiszolgáló út

Javasolt mintakeresztszelvény (Csór külterületen vezető szakasza Csór-Izska szőlőhegyen, Izska-szentgyörgy felé)



## 2. Csór, külterületi közút, kiszolgáló út, Jelenlegi mintakeresztmetszely (Csór külterületen vezető szakasza Csór-Iszka szőlőhegyen, Iszka-szőlőhegy felé)

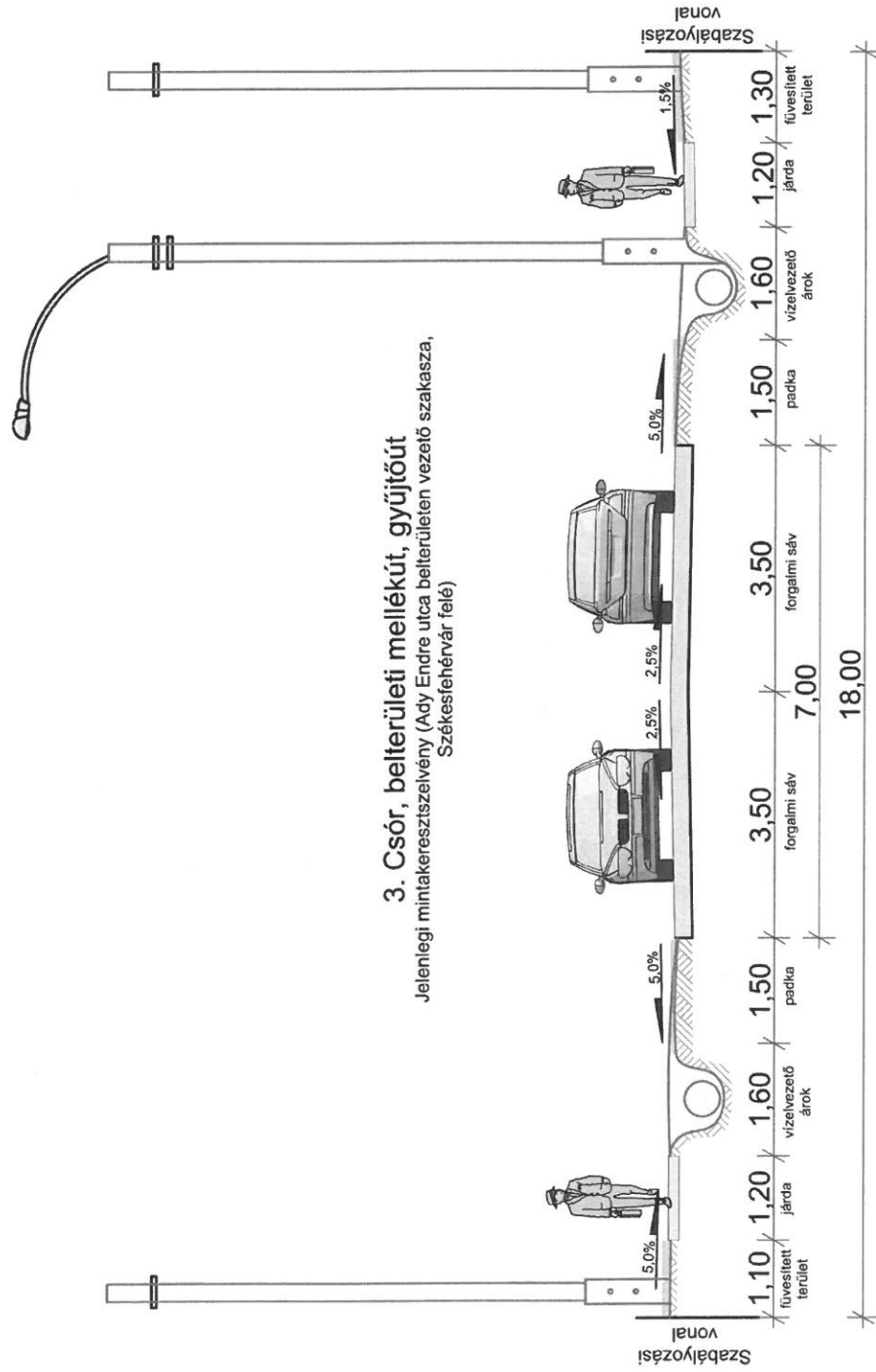


[illegible]

\*járda: kialakítása nem szabványos, de megtartható.

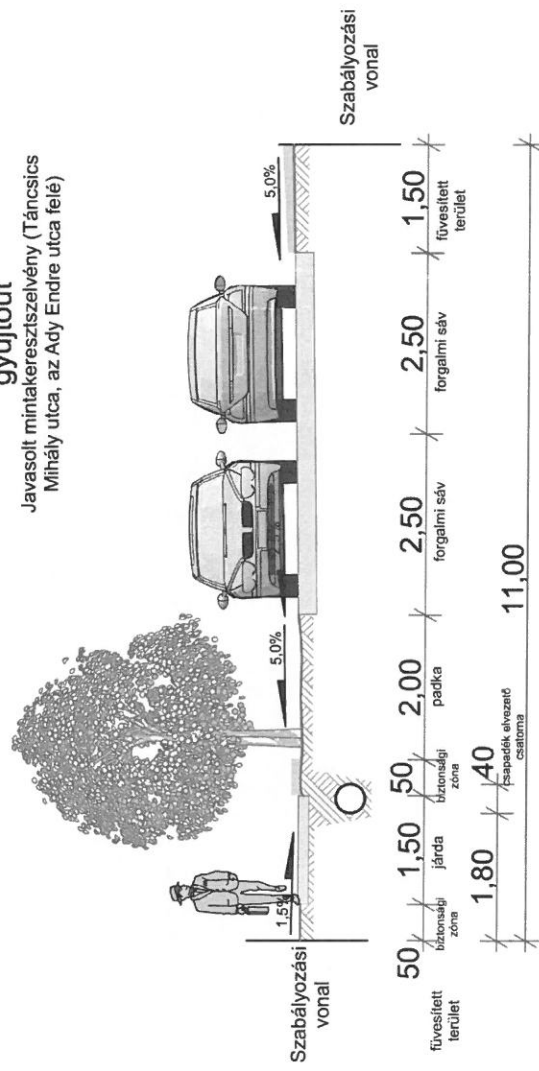
### 3. Csór, belterületi mellékút, gyűjtőút

Jelenlegi mintakeresztszelvény (Ady Endre utca belterületén vezető szakasza,  
Székesfehérvár felé)



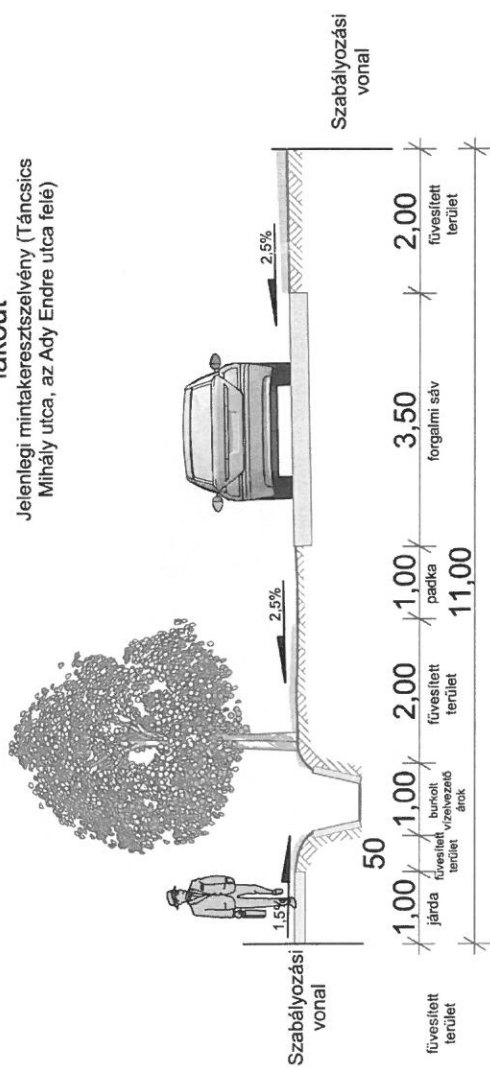
#### 4. Csór, belterületi mellékút, gyűjtőút

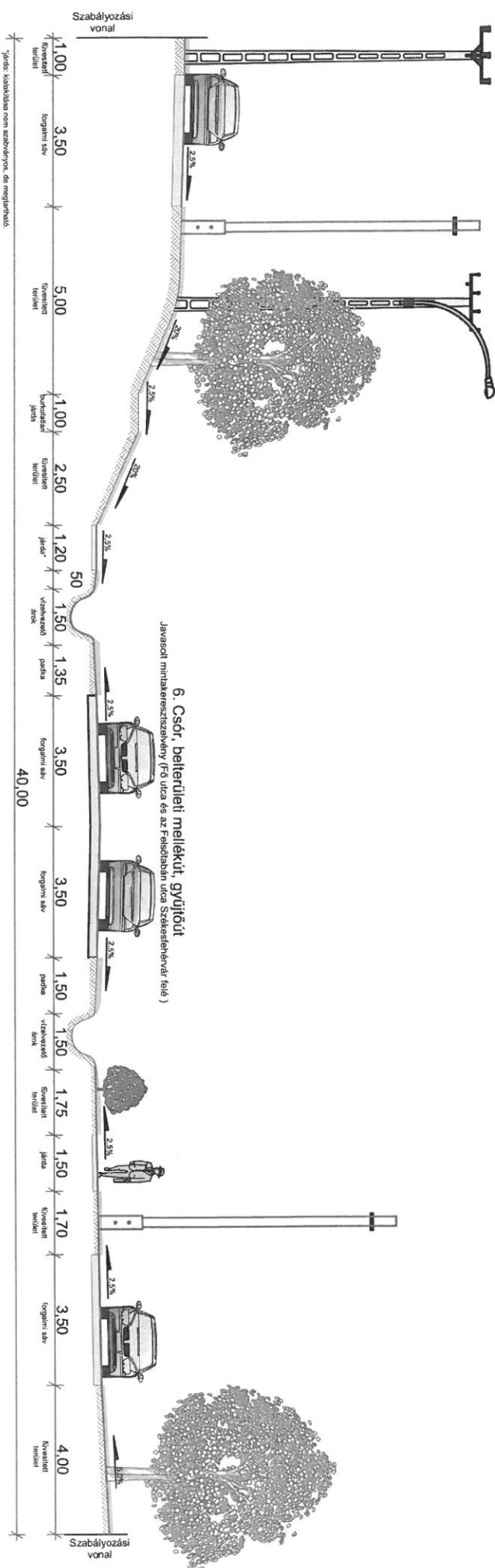
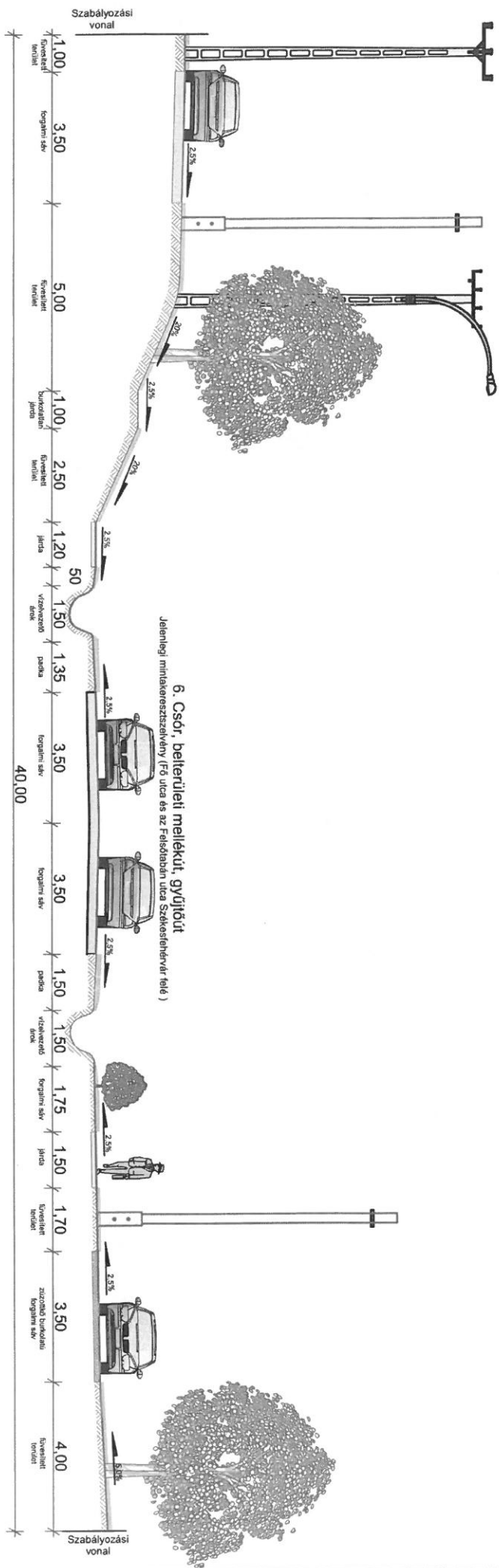
Javasolt mintakeresztmetszély (Táncsics  
Mihály utca, az Ády Endre utca felé)



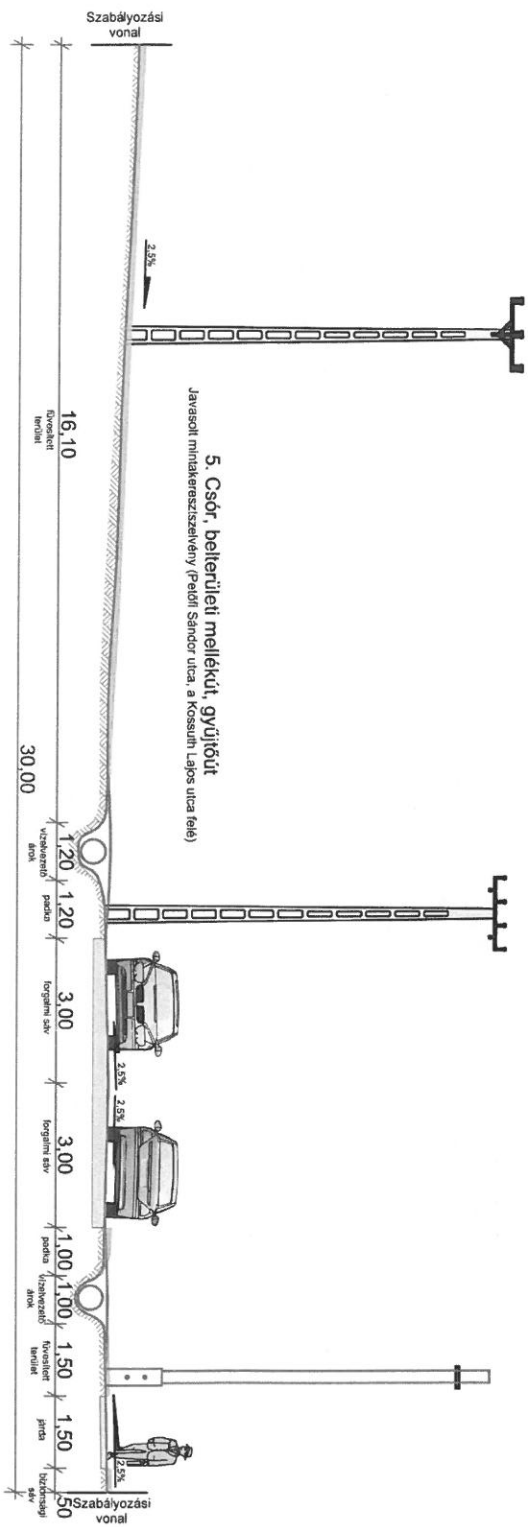
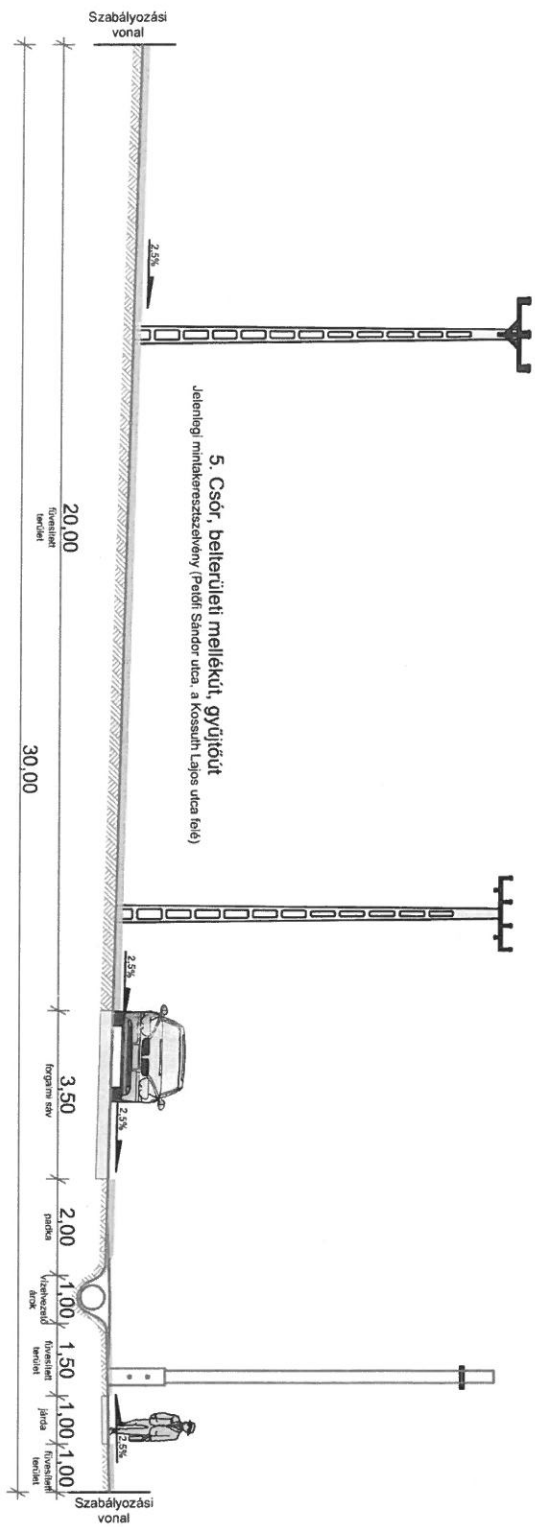
#### 4. Csór, belterületi mellékút, lakóút

Jelenlegi mintakeresztmetszelvevény (Táncsics  
Mihály utca, az Ady Endre utca felé)

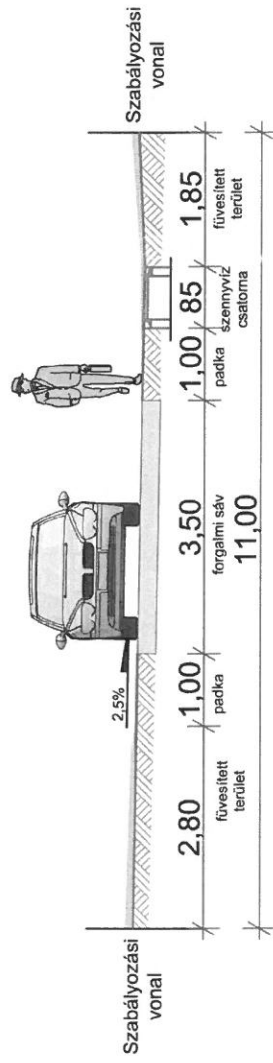




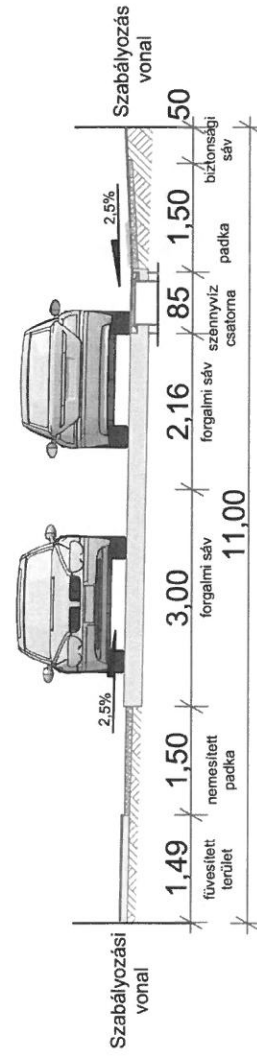


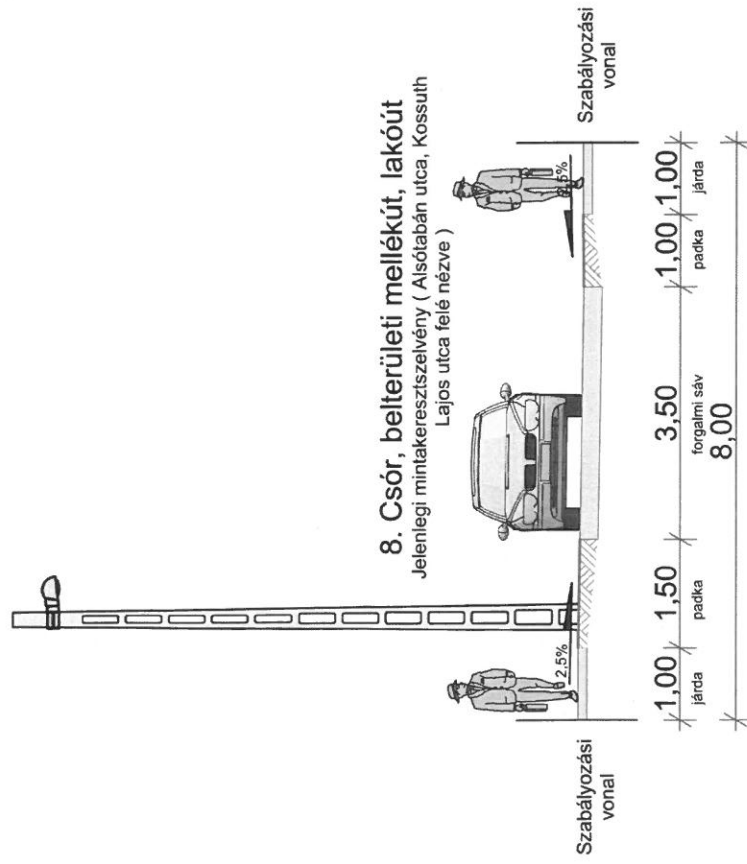
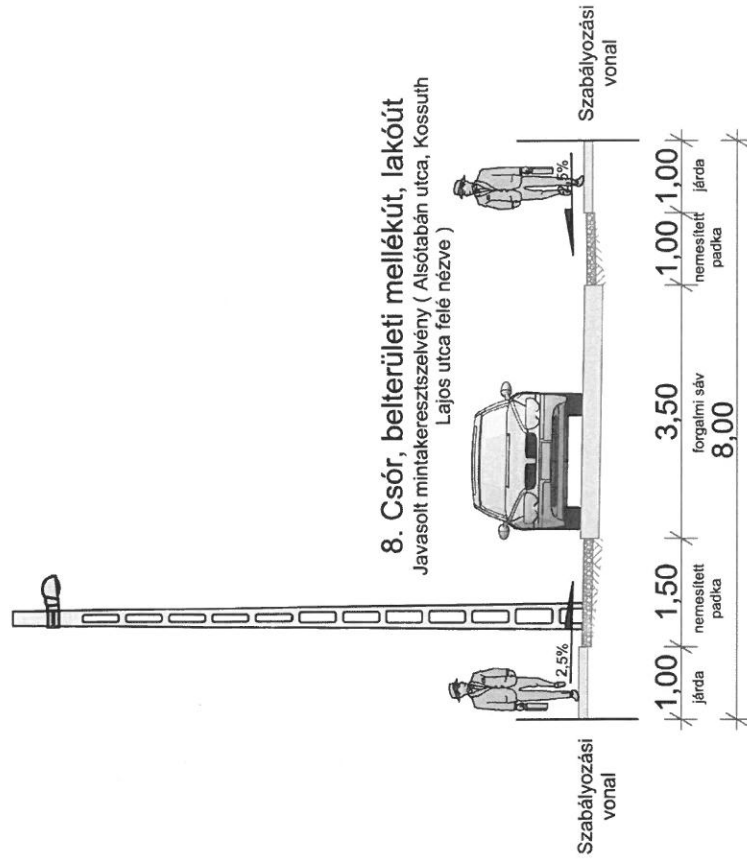


# 7. Csór, belterületi mellékút, gyűjtőút Jelenlegi mintakeresztszelvény (Dózsa György utca, Fő utca felől)

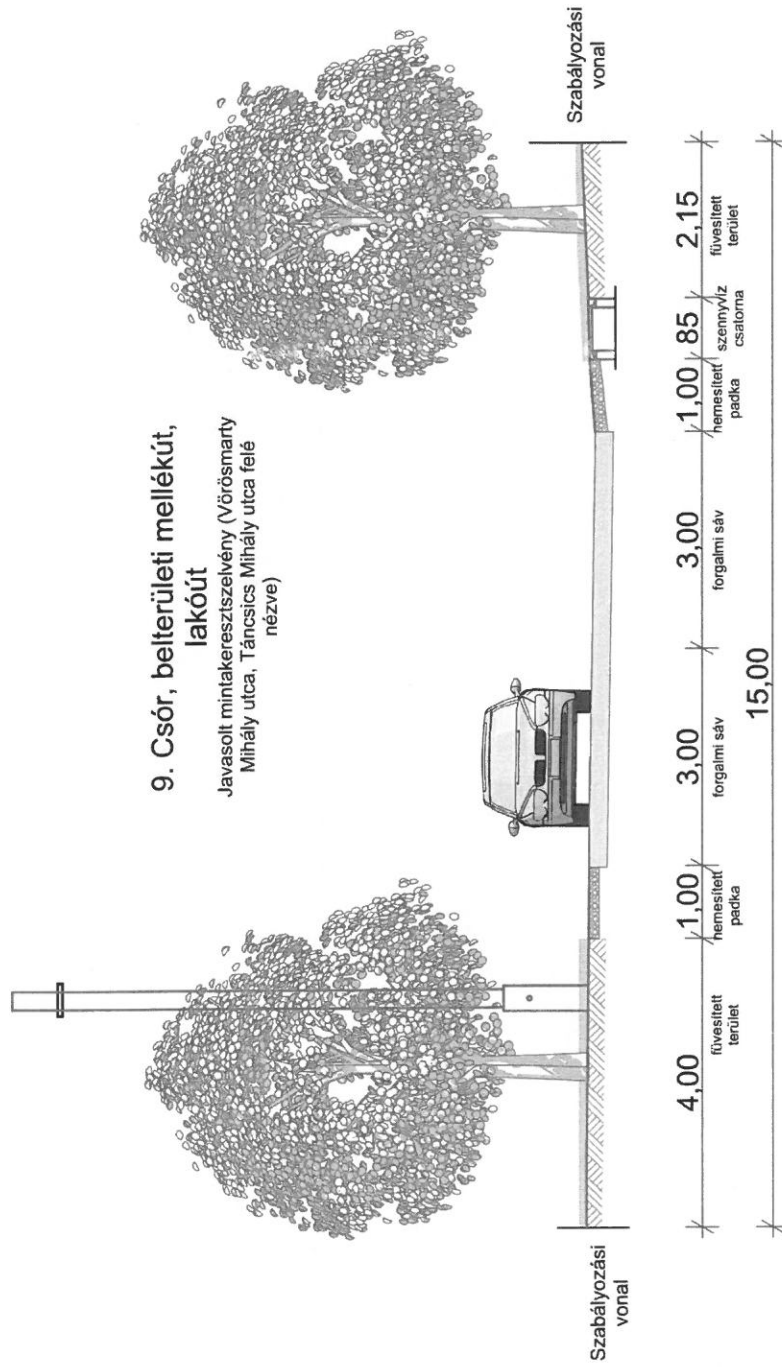


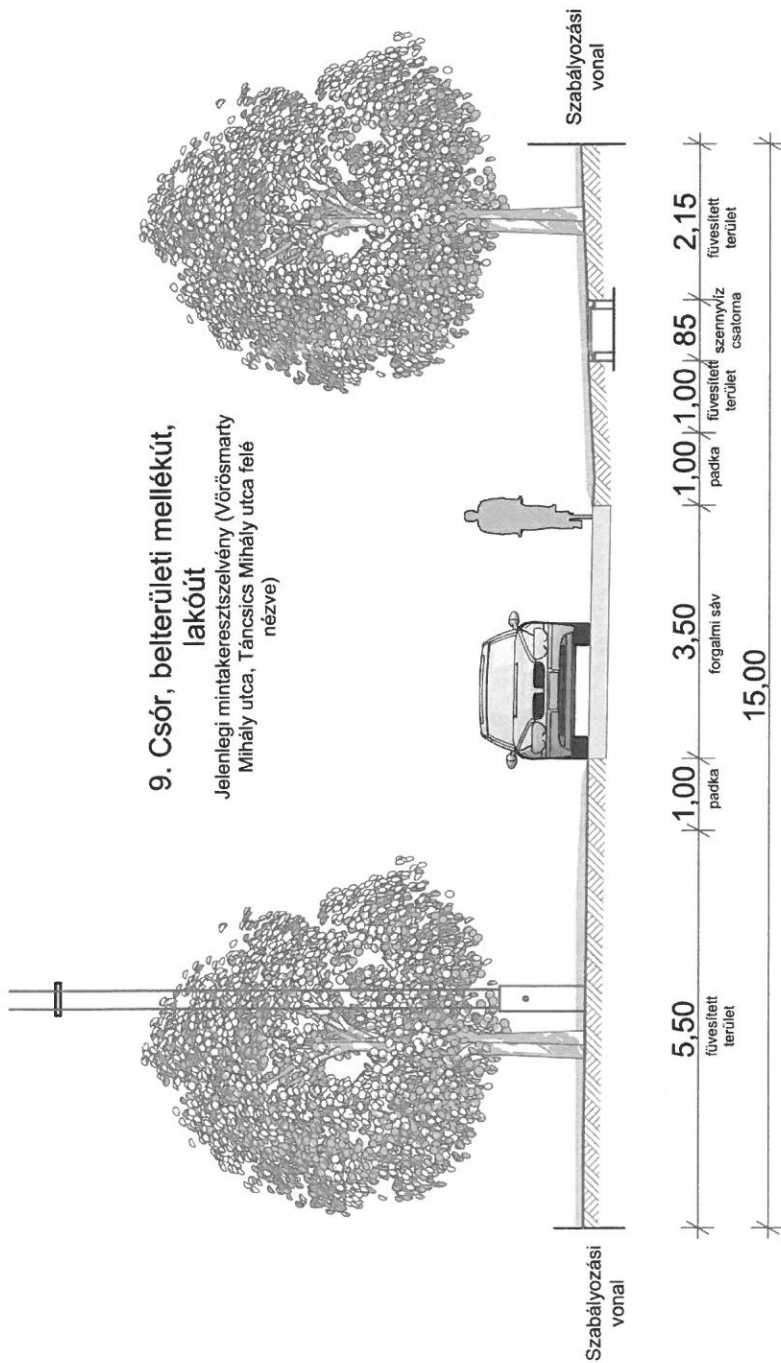
# 7. Csór, belterületi mellékút, gyűjtőút Javasolt mintakeresztszelvény (Dózsa György utca, Fő utca felől)





9. Csór, belterületi mellékút,  
lakóút  
Javasolt mintakeresztszelvény (Vörösmarty  
Mihály utca, Tancsics Mihály utca felé  
nézve)







**Csór Község Önkormányzata**  
**8041 Csór, Fő tér 10.**

**Csete Krisztián Polgármester Úr részére**

**Tárgy: Csór Község közigazgatási területén belterületi utak felújítása 2019**

Tisztelt cím!

Köszönettel vettük árajánlat-kérésüket a tárgyi munkára, melyre a helyszíni bejárás alapján az alábbi árajánlatot adjuk:

**Orgona dűlő**

- előkészítő profilozási munkák:  $560 \text{ m}^2 * 1500,- \text{ Ft/m}^2 = 840\,000,- \text{ Ft}$
- aszfaltozás  $2,5 \text{ m} * 5 \text{ cm}$  vtg.:  $20 \text{ m}^3 * 90\,000,- \text{ Ft/m}^3 = 1\,800\,000,- \text{ Ft}$
- padkaépítés  $2 * 0,5 \text{ m}$  széles:  $160 \text{ m}^2 * 1000,- \text{ Ft/m}^2 = 160\,000,- \text{ Ft}$

**Orgona dűlő felújítása összesen nettó: 2 800 000,- Ft**

**ÁFA 27%: 756 000,- Ft**

**Vállalási ár bruttó: 3 556 000,- Ft**

**Táncsics M. utca**

3 méter széles aszfaltút építése 1-1 méter padkával nettó 15 200 Ft/m

**Összesen nettó:  $350 \text{ m} * 15\,200,- \text{ Ft/m} = 5\,320\,000,- \text{ Ft}$**

**ÁFA 27%: 1 436 400,- Ft**

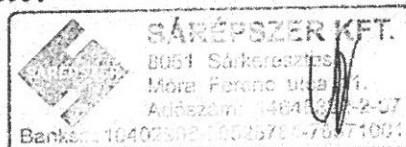
**Vállalási ár bruttó: 6 756 400,- Ft**

**Dózsa Gy. u.: „K” szegély építése  $6\,500 \text{ Ft/m} * 30 \text{ m} = \text{nettó } 195\,000,- \text{ Ft}$**

**ÁFA 27%: 52 650,- Ft**

**Vállalási ár bruttó: 247 650,- Ft**

Sárkeresztes, 2019. március 6.



Köszönettel Varga Jenő ügyvezető

**Sárépszer Kft.**

8051 Sárkeresztes Móra F. u. 11.

Tel/Fax: +36 22 440-212

E-mail: sarepszer@gmail.com

Web: www.sarepszer.hu

<b>Profi minőség profiktól... Alapítva: 1992.</b>	<div data-bbox="609 344 1002 412"><b>PLATZBAU</b></div> <div data-bbox="1034 365 1355 412"><b>Mélyépítő Kft.</b></div> <div data-bbox="438 421 1355 465"><b>8000 Székesfehérvár, Móri út 88. sz.</b></div> <div data-bbox="438 465 1355 510"><b>Tel./fax: 22/340-200; 504-670; 504-671</b></div> <div data-bbox="657 510 1355 555"><b>E-mail: platzbau@t-online.hu</b></div> <div data-bbox="737 555 1355 600"><b>Honlap: www.platzbau.hu</b></div>
---	---

**Csór Község Önkormányzata**

**Csete Krisztián Polgármester Úr részére!**

**Tárgy: Csór Község közigazgatási területén, belterületi utak felújítása 2019-ben árajánlata.**

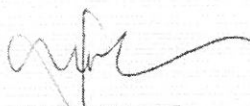
Köszönettel vettük árajánlatkérését!

A helyszínekre vonatkozó kiírás alapján következő árajánlatokat adjuk:

- **Orgonadűlő felújítása 2.975.000,- Ft + 27% ÁFA**
- **Táncsics M. utca felújítása 5.600.000,- Ft + 27 % ÁFA**

Kérjük ajánlatunk szíves elfogadását.

Székesfehérvár, 2019. március 11.

  
László József  
ügyvezető

**PLATZBAU**  
**MÉLYÉPÍTŐ Kft.**  
8000 Székesfehérvár, Móri út 88.  
Tel./Fax: (22) 340-200; 504-670

Csór Község Önkormányzata  
8041. Csór, Fő tér 10.

ügyintéző: Halászné Hart Katalin  
műszaki menedzser

Csete Krisztián Polgármester Úr részére

**Tárgy:** Csór Község Önkormányzat területén végzendő beruházások

Tisztelt Cím!

Köszönjük megtisztelő ajánlatkérését.

Helyszíni bejárást követően ajánlatunkat az alábbiak szerint adjuk meg:

- Csór, Magyar utca K szegély kiépítése 250 méter hosszúságban: **nettó 1.970.000,-Ft**
- Csór, Magyar utcai iskola udvarbitumenezés 320 m2 területen: **nettó 2.150.000,-Ft**

Székesfehérvár, 2019. március 13.

Tisztelettel:



KONSTRUKTOR KFT.  
8000 Székesfehérvár, Repkény u. 7.  
11117801-2-07 ; Tel.: 20-933-6113  
10102952-50886200-01000008

Kálvin Imre  
ügyvezető







csór hivatal &lt;hivatalcsor@gmail.com&gt;

**tartósbérlet**

1 üzenet

Kindl Gábor &lt;kindlgabor@hotmail.com&gt;

2019. március 12. 10:11

Címzett: csór hivatal &lt;hivatalcsor@gmail.com&gt;

Tisztelt Önkormányzat, tisztelt Képviselő Testület,

Ezúton szeretném benyújtani az igényemet az Csóri Önkormányzat tulajdonába tartozó 031/18 helyrajzi számú ingatlan, tartós bérbevételére.

10 évre szeretnék bérbevenni, legelőnek, kaszálónak használni. Éves bérleti díj ajánlatunk 50 000Ft/év. Kérnénk szépen testület jóváhagyását.

Köszönettel:

Kindl Gábor

06204360600



54424870\_2307724019463910\_6041246405224300544\_n.jpg  
50K

POLGÁRMESTERI HIVATAL CSÓR	
ÉRKEZTETŐ SZÁM Cs-2019/608	ÉRKEZETT 2019 MÁRC 12.
MELLÉKLET 1 db	IKTATÓSZÁM Cs/650-1/2019
ELŐIRAT —	ELŐADÓ Bedőn Andrea

# TÉRKÉPMÁSOLAT

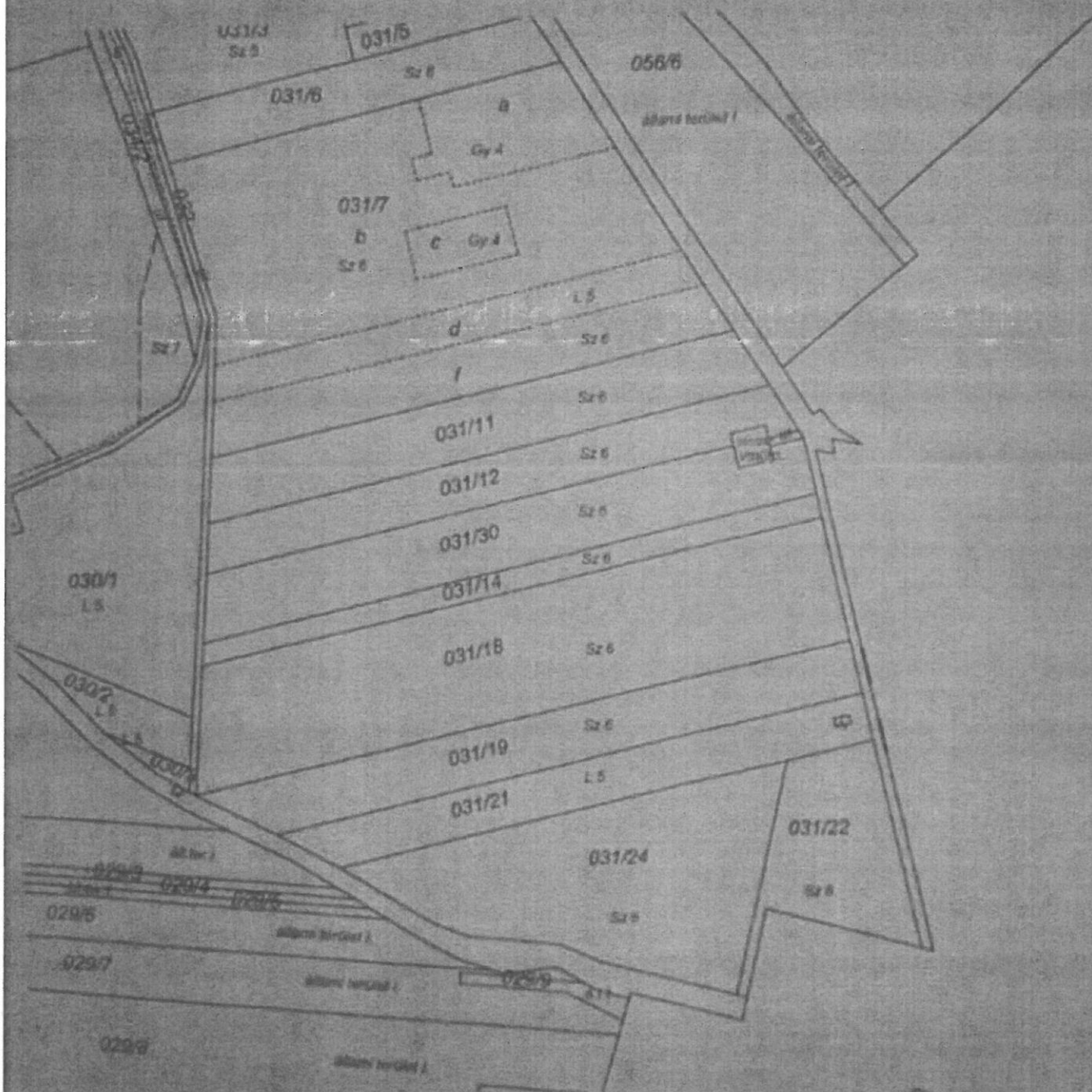
031/14

helyrajzi számú ingatlan(ok)ról

arány: 1:4000

Vetület: EO V

Szelvénytípus: 54-321-1



a hiteles térképmásolat (földmérési adat) a  
tervezést megelőző napig megegyezik az eredetivel.

Számlaszám:

Q 0705 / 2009 / 5

Órkesfehérvár:

2009. augusztus 14.

PH  
(KÖV. FÜ.)

terképláros

**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
3/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete  
a közterületek nemzeti ünnepeken történő fellobogóztatásának rendjéről**

Csór Község Önkormányzat Képviselő-testülete a „Magyarország címerének és zászlajának használatáról, valamint állami kitüntetéseiről” szóló 2011. évi CCII. törvény 24. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Az Alaptörvény 32. cikk. (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya**

1. § E rendelet a nemzeti zászlónak és lobogónak a Csór Község Önkormányzatának illetékességi területén lévő középületeken és közterületeken történő használatát szabályozza.

**2. A nemzeti ünnepeken történő fellobogóztatás**

2. § (1) Az Alaptörvény J) cikk (1) bekezdésében meghatározott nemzeti ünnepeken (a továbbiakban: nemzeti ünnep) Csór Község Önkormányzat közigazgatási területén az alábbi közutak kerülnek Magyarország zászlajával fellobogóztatásra:

- a) a Felsőtabán utca,
- b) a Fő utca,
- c) az Ady Endre utca,

a nevezett utcáknak a településre be, illetve arról kivezető folytatólagos szakasza mentén található villanyoszlopokon elhelyezett zászlótartókon, lehetőség szerint a teljes szakaszon.

(2) A fellobogóztatást a nemzeti ünnepet megelőző munkanap 16:00 óráig kell elvégezni, majd a nemzeti ünnep napját követő munkanap 16:00 óráig kell gondoskodni a zászlók eltávolításáról.

(3) A közterületek fellobogóztatásáról a polgármester gondoskodik.

(4) A polgármester határozhat arról, hogy a nemzeti ünnepeken az (1) bekezdésben meghatározott közterületeken kívül más közterület is fellobogóztatásra kerüljön.

(5) Szélsőséges időjárási viszonyok között – annak időtartamára – a polgármester elrendelheti a zászló bevonását.


(6) A polgármester a nemzeti ünnepeken kívül társadalmi rendezvények, nemzeti jellegű megemlékezések, jelentős helyi események, gyász, valamint katonai tiszteletadás alkalmával is elrendelheti a község – általa meghatározott – közterületeinek teljes vagy részleges fellobogóztatását.

**3. Záró rendelkezés**

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.


  
**Csete Krisztián**  
polgármester



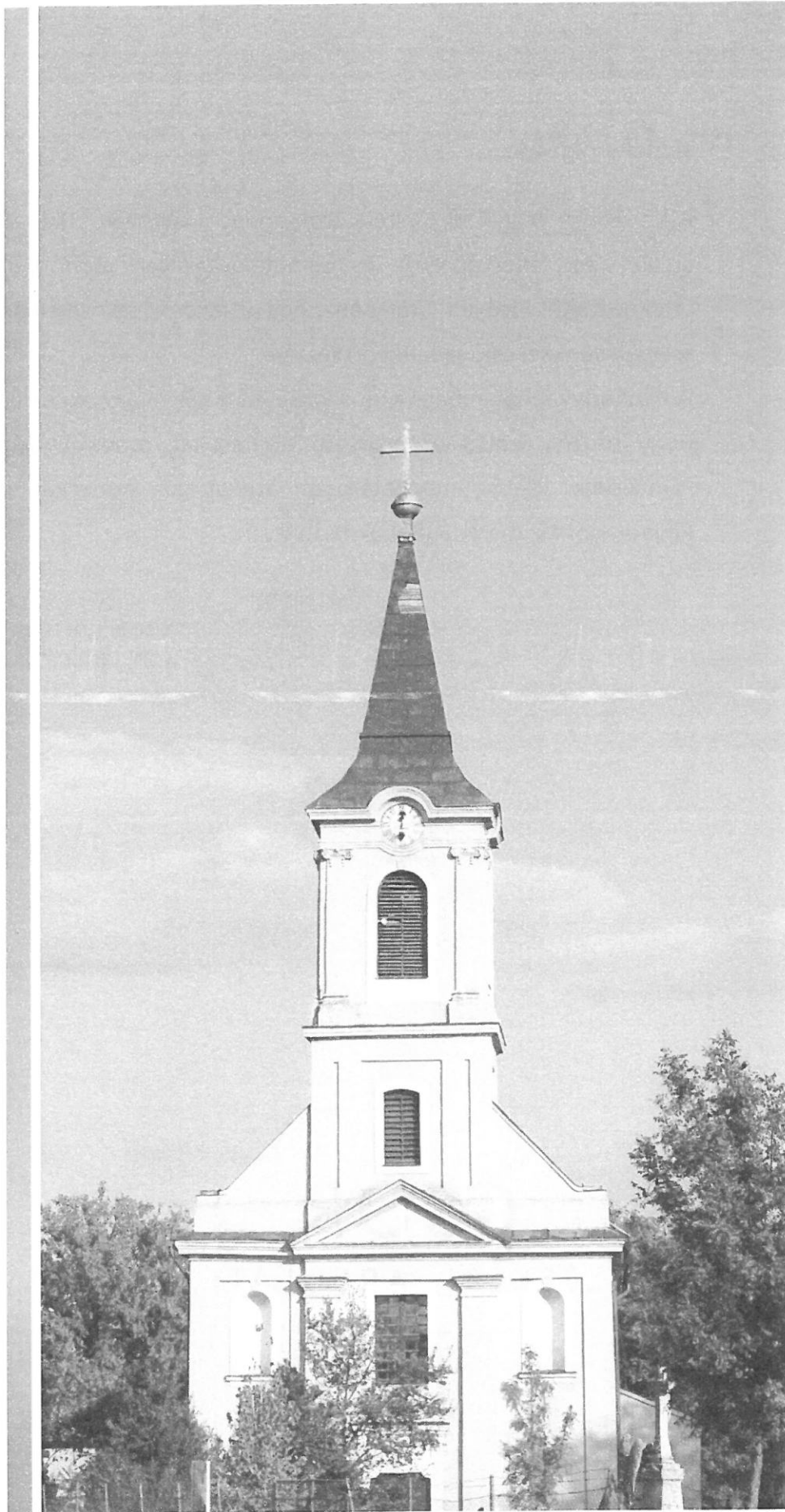
  
**dr. Kmetz Norbert**  
jegyző

**Kihirdetve:**  
**Csór, 2019. március 28.**



  
**dr. Kmetz Norbert**  
**jegyző**





CSÓR

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017.

Tisztelt Polgárok!

A kézikönyv célja Csór épített örökségének, változatos táji adottságának és építészeti arculatának feltérképezése és bemutatása olyan módon, hogy az áttekinthető és értelmezhető legyen minden helyi lakos, itt letelepedni szándékozó vagy településünkkel csak ismerkedő részére.

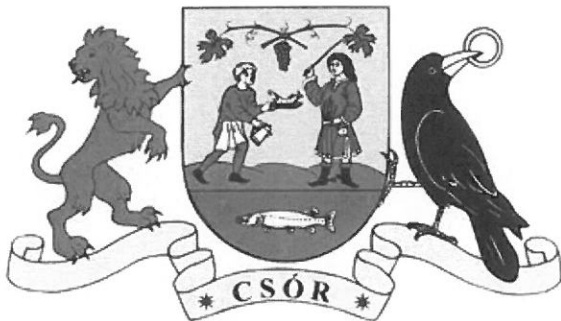
A kézikönyv tehát abban nyújt segítséget a helyi lakosoknak és a Csóra beköltözőknek, hogy rögzíti azokat az alapvető elvárásokat, amelyek alapján községünk arculata formálódik, illetve meghatározza azokat az értékeket, jó példákat, amelyeket követendőnek, maradandónak tartunk.

Tisztelettel:

  
Csete Krisztián  
polgármester

# CSÓR

## TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



# TARTALOMJEGYZÉK

1

BEVEZETÉS

3. oldal

2

CSÓR BEMUTATÁSA

5. oldal

3

ÖRÖKSÉGÜNK

11. oldal

4

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

23. oldal

5

AJÁNLÁSOK

31. oldal

6

JÓ PÉLDÁK

39. oldal

7

JÓ PÉLDÁK – SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

43. oldal



A település arculatának alakulása minden lakójának ügye, hiszen az arculatot az egyenként megépített épületek összképe, együttese határozza meg. Ezért a házépítés nem csupán az építető magánügye, hanem a település lakóival való közösség felvállalása is attól a pillanattól kezdve, hogy az építés helyszínét kiválasztotta.

Ha egy utcában a meglévő egységes hangulatú házak közé bekerülnek elütő tömegű, arányú, színű házak, akkor az utca világa zavaros lesz, mint egy olyan zenekar, amelyikben néhány hamis hangszer más darabot játszik mint a többi. Ezzel szemben, ha a településrész sajátos jellegét felismerő, azt közösen felépítő házak állnak együtt, az olyan, mint amikor az összehangolt hangszerek egy zenemű különböző dallamait szólaltatják meg eggyé olvadva. A község vezetése hozhat bármilyen szigorú szabályokat az építkezésekre vonatkozóan, az kevés lesz az összhang megteremtéshez, mert az az egyes építkezők arculati döntésein múlik. A közösen kialakított arculat végeredményben minden egyes építkezőnek feladata és élménye is!



Csór sajátos arculatának alakításához kíván segítséget nyújtani ez a kézikönyv a településen építkezők, a tervezők és a község vezetői számára is. Ismerteti, bemutatja a település megkülönböztethető karakterű területeit és karakterüknek meghatározó összetevőit, sajátos tulajdonságait és építészeti értékeit. Ha a falu lakói nem ismerik ezeket, akkor idegen építési szokások bűvöletébe kerülnek, és az egyedinek gondolt szokatlan épületekkel szétfeszítik a település sajátos szövetét. Azonban, ha Csór lakói felismerik és megszeretik lakóhelyük karakterét, értékeit, akkor tudatosabban tudják felvállalni az összhangba való illeszkedést.

Az arculati kézikönyv jó példákon keresztül mutatja be a már kialakult karakterhez illő megoldásokat, másrészt kevésbé jellegzetes településrészekben a kívánatos arculathoz irányt mutató megoldásokat.



## CSÓR BEMUTATÁSA

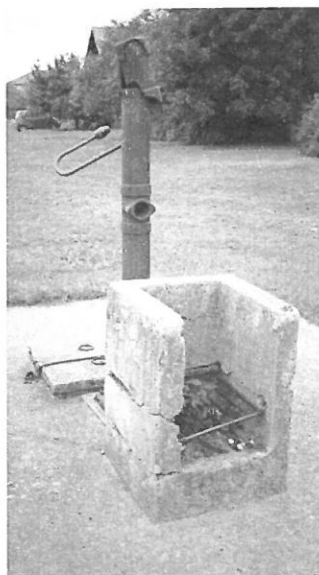
### FÖLDTAN, ELHELYEZKEDÉS

Székesfehérvártól nyugatra, mintegy 10 km-re fekszik, félúton Székesfehérvár és Várpalota között. Területe változatos felszíntípusokból áll. Északon a Sárrét feltöltődött felszíne, délen a pannóniai táblás felszín jellemző rá. A Sárrét északkeleti-délnyugati irányú vetődésben kialakult medence, ami kialakulása a Bakony és a Mezőföld hegységszerkezeti mozgásaival kapcsolatban a harmadidőszaktól kezdve többször megismétlődött lassú, szakaszos süllyedéssel formálódott. A medence intenzíven süllyedő középső és keleti részét a Bakonyból leszakadó vizek tovább duzzasztották, a tó a folyóvízi üledékkel és tavimésszel feltöltődött már elláposodott, és elpusztult szerves anyagból vastag tőzeg képződött.



Területének egy része az ármentesítésig sásos, nádas, gyékényes vízvilág volt. A pannónia táblarög vékony törmeléktartóval fedett, egységes, alig tagolt felszíne ma enyhe menedékes lejtővel lejt a medence felé, ahol a Séd által alámosott töréss, eróziós peremmel végződik.

A község éghajlatát a szomszédos sárréti településekhez hasonlóan kiegyensúlyozott hőmérsékletjárás és egyenletes évi csapadékmegoszlás jellemzi. Nyara mérsékeltén meleg, mérsékeltén száraz. Évi középhőmérséklete 10,4 °C, a legmelegebb hónap, július középhőmérséklete 21-21,3 °C között mozog. A napsütés évi összege kielégítő, a nyári napok és hőségnapok száma is kedvezően alakul. Tele mérsékeltén hideg, a januári középhőmérséklet - 1,6 °C. Évi csapadéka mérsékelt, és ez vízháztartásában 75-100 mm hiányt okoz.



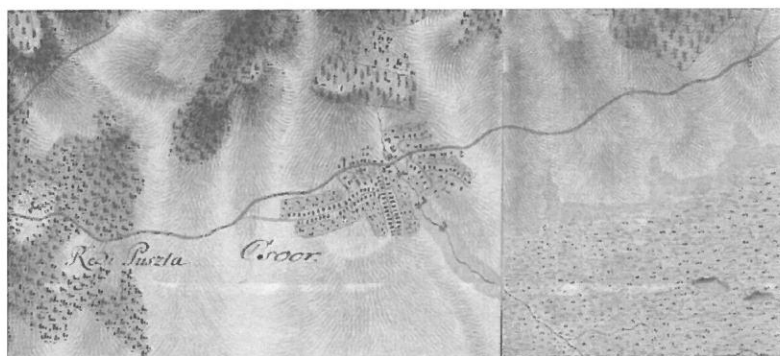
Felszíni vizeinek összegyűjtője és levezetője a Séd. Mellékvizei mind időszakosak, csak nagy esőzések idején vezetnek vizet. Talajvize a medencében bőséges. A magasan fekvő felszíneket réti csernozjom és típusos, mészlepedékes csernozjom, a medencefelszínt pedig síktáptalaj és lápos réti talaj borítja. Mezőgazdasági területei erősen erodáltak, sok a csonkaszelvény és a teljesen lepusztult földes kopár.





## A TÖRTÉNETI MÚLT

A helynév puszta személynévből keletkezett magyar névadással. Az alapjául szolgáló személynév forrása a méltóságnévként is használatos ótörök Cur személynév. Első írásbeli említése 1256-ból való, már akkor több birtokosnak közös birtoka. Az Inatha falubeli Mykse fia Quetscem és az ugyanazon faluba való Ygsem fiai, Buzma, és Péter osztottak akkor rajta.



A legrégebbi, emberi életre utaló tárgyi emlék a csontból készült szigony, amely - egyike a Sárréten talált két darabnak - Alsómerítőpusztán került elő vastag tűzegréteg alól. Négyszakállú (fogú) zsinorra felfűzhető szúró-dobó eszköz az élelem- termelő újkőkort megelőző korból, a vadásztársadalmak korából való, formája a keleti eredetű úgynevezett keleti gravetti művelődés emléke. Felsőmerítőpusztáról ismert bronzkori urnatemető és a

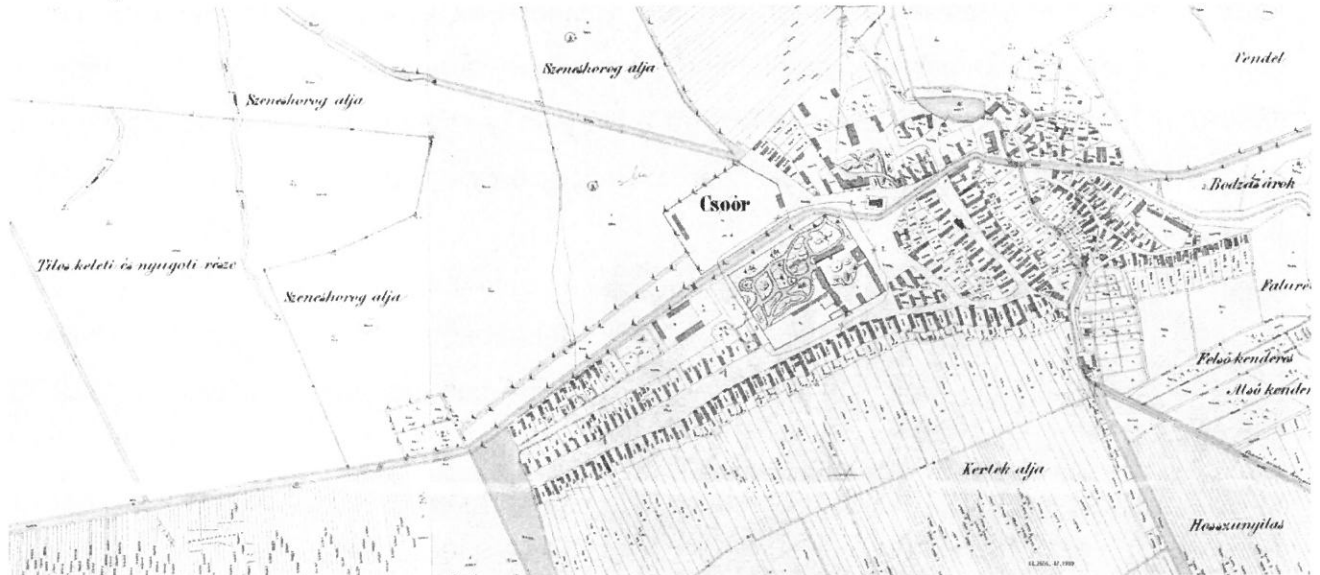
Dombháton megfigyelt koravaskori telep emlékein kívül a római kori leletek is említésre méltók a Csárdaaljai dűlőben és egy római viseletű nő Kr. u. III. század második harmadából való életnagyságú szobortorzója a kastélykertből.

Az római katolikus templom kertjében, a mai templomnál feltárták a középkori templom szentélyfalát, amelyre elbontásakor a mai templom ráépült. Első okleveles említése 1330-ban történik. Ezután a középkor évszázadaiban gyakran tűnik fel a neve a forrásokban. Birtokosa a XIV. században a Csóri Nagy család.



Leszármazóikat évszázadokig megtaláljuk Csór birtokában. Részbirtoka volt itt a fehérvári keresztes káptalannak. 1411-ben kelt oklevél a káptalan jobbágyságait név szerint felsorolja. A kereszteseknek Csórón nemesi kúriájuk volt, melyben a földesúri tiszt lakott. A XV. század végén az Ányosok is részbirtokot szereztek itt, ők 1492-ben osztályegyeséget tartottak és az Ányos birtokokat az örökösök között megosztották.

1499-ben a keresztesek a Nyéki Gyak Balázsnak adták bérbe itteni birtokukat, Csabafő nevű vízen lévő malmukat és a kúriát. 1511-ben az Ányos birtokrész házasság révén a Sárközy család kezébe jutott.



A XVI. század egészében lakott hely volt, de a 15 éves háború alatt elpusztult. 1617-ben pusztá helynek tüntetik fel a források. 1581-ben az uralkodó elismerte a fehérvári kezes káptalan birtokjogát Csór falu felére, 1622-ben pedig a Cziráki családnak adományozták. Ezután zavaros birtoklási viszonyokkal találkozunk. A családok (Fehérvári, Madocsay, Porkoláb, Vizkelety, Kutasy, Szegedy, Amadé) valamennyien jogot formáltak részbirtokra Csórón, de ezt a jogukat érvényesíteni nem tudták. Arra is van adat, hogy Amhát fehérvári iszpáhi Batthyány Kristófnak felajánlotta csóri malmát.

Tény, hogy 1685-ben Szegedi Bálint, a palotai vár kapitánya gyakorolta itt a földesúri jogokat, akitől több birtokos ellentmondása után a fehérvári vár parancsnoka, Jager Krisztián szerezte meg, mint zálogbirtokot. 1700-ban a Mecséry család kapott itt birtokrészt, akik bizonyították, hogy a Fehérvári illetve Porkoláb család leszármazói, de a Madocsányiak, továbbá a Fehérvári család egyenesága, továbbá a Nedetzky család is szerzett itt részbirtokot.



1737-ben meghalt Mecséry Lajos, akinek birtokrészét Mecséry Dániel igényelte. Utóbbi megfeledezett arról, hogy a csóri ingatlanok a Porkoláb örökösöket illették eddig is, így Fejérváry Pál örökölte azokat. A Fejérváry család egyetlen leánytagját, Katalint a szolgaegyházi Marich Tamás vette feleségül. Ekkor kerültek a Marich-ok Csórra. A csóri lakosok 1700-ig teljesen kicserélődtek, bár magyarok mindnyájan. Lakossága 1747-ben 469, 1785-ben 839, 1830-ban 1819, 1869-ben 1723 fő. 1848 előtt a Nedetzky és a Marich nagybirtokosokon kívül néhány köznemes élt a faluban: Kosa, Cserna, Gersits, Bende, Tersztyánszky, Végh, Áts, Kossá, Balog, Simon, Nagy családok.



A falu szervezete már a török felszabadulást követő években kialakult. 1694-ben pecsétet készítettek: „Csór falu pecsét 1694” felirattal. A falusi önkormányzat működését a földesúr erőszakkal bénította, és a falusi önkormányzatot földesúri joghatósága alá gyűrte. A reformátusok a XVIII. század elején használatba vették a falu központi templomát, amelynek működéséről a XIV. század második harmadának elejétől van adatunk. Ennek a templomnak a védőszentje Szent Péter volt. Az egyik földesúr, Fejérváry Pál magánkápolnát építtetett. Ide a fehérvári ferencesek jártak ki misézni.

1788-ban világi plébániát szerveztek, 1762-ben és 1766-ban a kálvinista templom északi falán és a tetőzetén javítást hajtottak végre. A hatóság nem engedélyezte a templom alapterületének megnagyobbítását. Édes Gergely 1800-tól egy ideig csóri lelkész volt. Mindkét hitfelekezetnek volt külön iskolája, 1770-ben 1-1 tanítóval. Az 1848-1849 mozgalmas esztendő volt Csórón. Szőgyény Marich László, a Habsburg hatalom híve csóri birtokán tartózkodott, a zsellérmozgalom vele szemben erős volt. A 20. század elején a Szőgyény- Marich birtok a Somsich család kezére jutott. 1930-ban nagybirtokos Csórón a Somsich, Nedeczky, a Pappenheim család. Voltak jócskán 30 holdon felüli parasztbirtokosok is. A magyar Tősgazdaság Rt. és a Pappenheim uradalom a közeli Sárréten halastavat létesített. 1946-ban a földhözjuttatottak földműves szövetkezetet hoztak létre, majd 1958-ban új Tsz alakult.





## REFORMÁTUS TEMPLOM

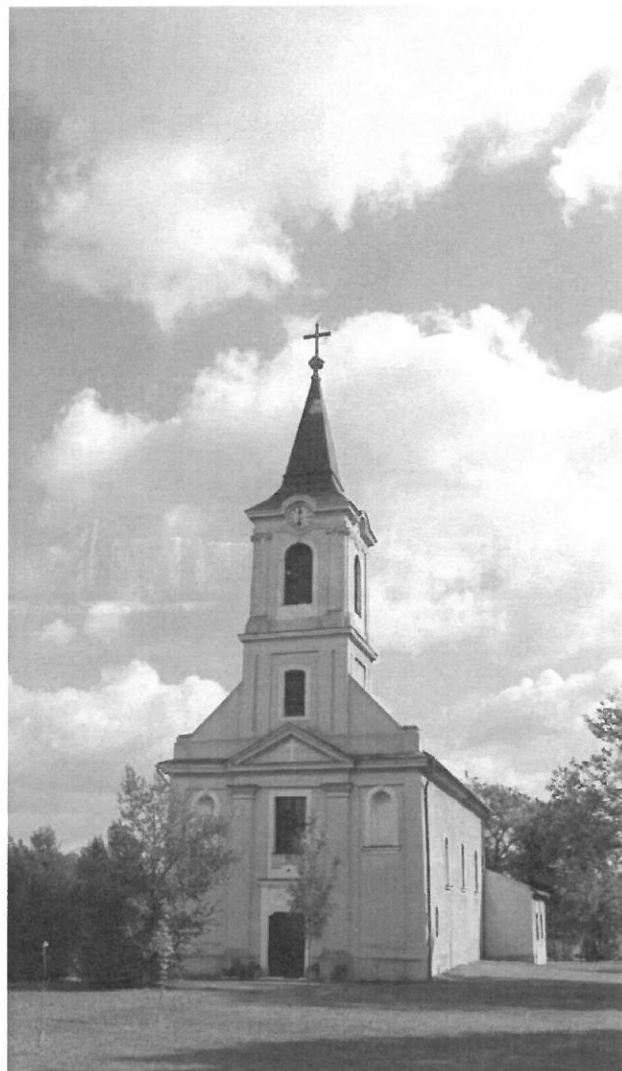
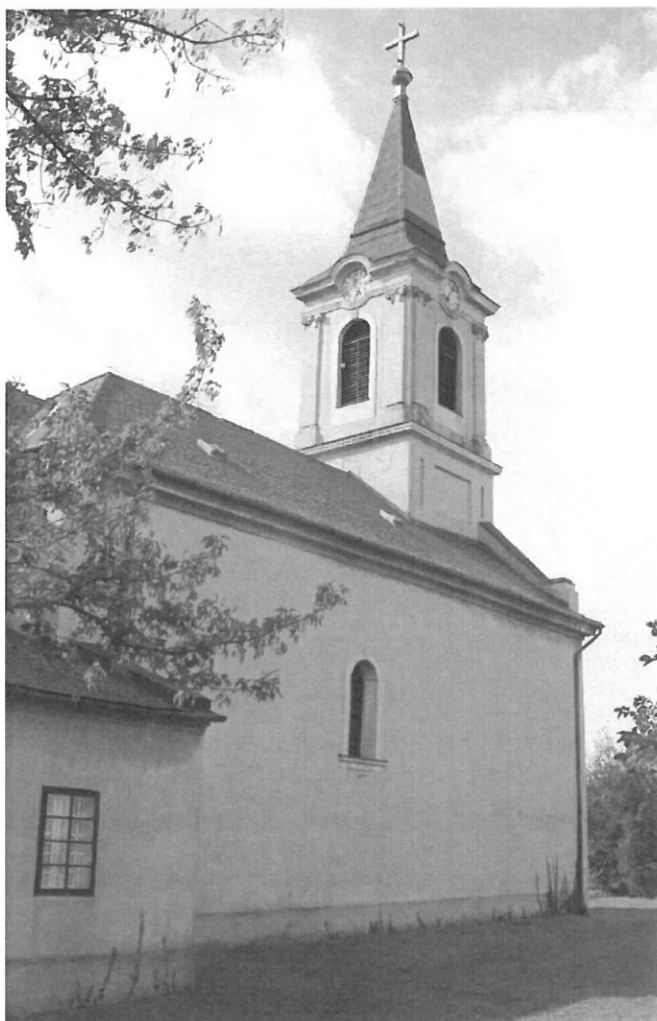
A Magyar utcában a házsorba illeszkedően áll az 1809-1811-ben koraklasszicista stílusban épült templom, melynek kereszthajója 1922-es építésű. A torony 1945-ben elpusztult, helyette alacsonyabb és kevésbé hegyes sisakú torony épült 1968-ban. Alaprajza T elrendezésű, melyhez homlokzati torony kapcsolódik. Főhomlokzatát lizénák és párkányok díszítik, tornya órapárkányos és gúlasisakos.





## KATOLIKUS TEMPLOM

A főút mentén, műemléki védelem alatt álló kertjében, szabadonállóan helyezkedik el. Középkori templom romjain épült 1801-1805-ben későbarokk stílusban. Az elődtemplom a 12.-13. század fordulóján keletkezhetett, egyhajós, felkörös szentéllyel. A török időktől 1747-ig a reformátusok használták, 1751-ben Fejérváry Pál helyreállította. Az új templom karzatát 1935-ben kibővítették. A második világháborúban erősen megsérült, a tornya is ledőlt, 1948-ban állították helyre. Egyhajós, középtornyos építésű, a szentély két oldalán sekrestye, illetve oratórium. Torony felőli végén fa orgonakarzat található, a falon a Nedeczky család címeres vörösmárvány sírhelyei vannak.





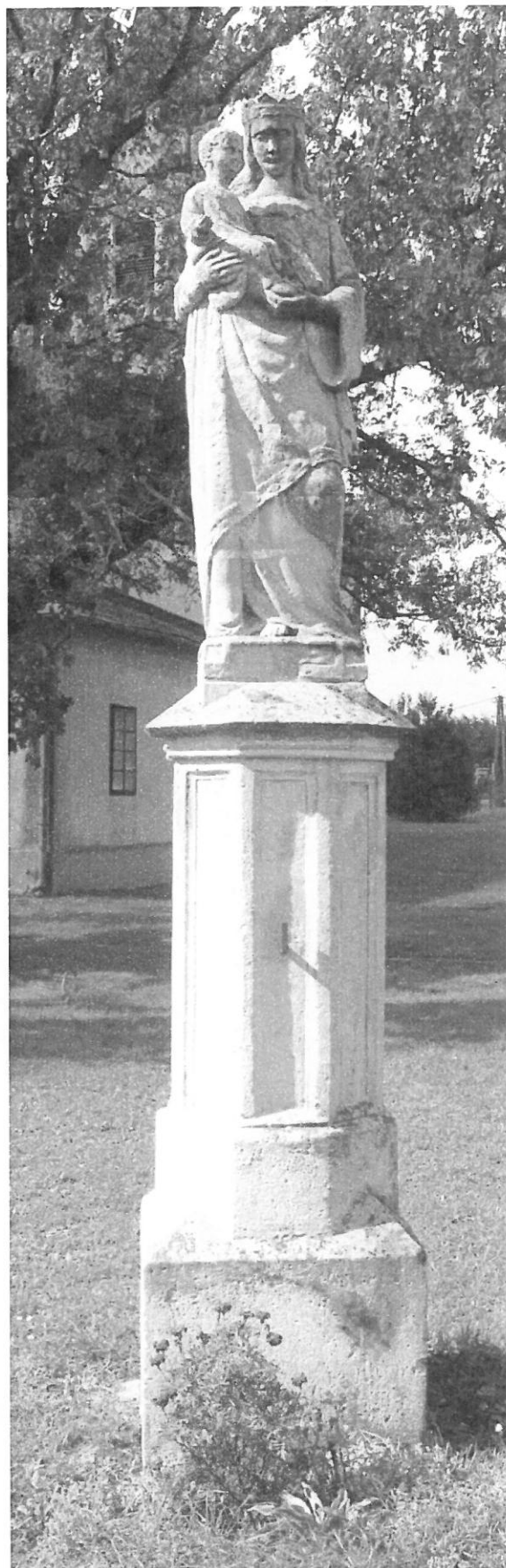
## GYERMEKÉT TARTÓ MADONNA

Ez a szobor is XVIII. századi lehet, eredetileg az uradalmi szeszgyár ( a későbbi szörpüzem) előtt állt.



## SASVÁRI PIETA

Műemléki védelem alatt áll, a XVIII. Század közepi-végi barokk egyházi szobrászat jegyeit viseli magán, eredetileg festett lehetett. Korábban az egykori uradalmi magtár előtt állt. A szobor a búcsújáró helyé vált felvidéki Sasvár település pálos kegytemplomában elhelyezett Pieta-szobor mintájára készült.



## SZENT VENDEL SZOBOR

A műemléki védelem alatt álló szobrot a XIX. Század első felében készítették és a kastély előtti téren állt. Az 1950-es években került a templom kertjébe.



## NEDECZKY-SÍREMLÉK

A síremlék terméskövekből épített magas talapzaton áll, műemlék. A kőfeszületet tartó csonka gúlán urna alakú domborművet látunk, melynek a felirata a következő: „Nemes Nedeczky Katalin báró Tersztyánszky János özvegye életében állíttatta fel 1831”. A kereszt felirata szerint Huber József pesti műhelyében készült 1834-ben. A kereszt mellett a feszület talapzatára támaszkodó szárnyas génusz finom kidolgozású szobra áll.

## A VOLT NEDECZKY KÚRIA

A falu két kastélya közül a kisebbik a Nedeczky-kastély, ezért emlegették Kiskastély néven is. 1760-ban épült a településen birtokos Nedeczky család nyári rezidenciájaként. A katolikus templommal szemben álló kúriához egykor angolpark tartozott, s hozzá kapcsolódott a család birtokközpontja, majorsága is. A parknak ma már nyoma is alig van. A II. világháború után a kastély és a gazdaság több tulajdonos kezébe került. Közülük a legnagyobb a földművesszövetkezet és a termelőszövetkezet volt. A kúriában lakásokat is kialakítottak, mindez hozzájárult ahhoz, hogy az épület képe és állaga nem előnyére változott.



A kúria jelenlegi tulajdonosa az egykori funkcióhoz illő megújításra törekszik. A kastélyhoz több gazdasági szerepű melléképület is csatlakozik: istálló, egykori kocsiszín, kovácműhely. A bográrműhelyt már lebontották. A főépület földszintes, téglalap alakú.



A falsíkból kiugró egykori kocsibeállót már zárttá alakították. Utcai homlokzatát 12 ablak tagolja; az épület két szélét kiugró, attikával záródó rizalitok keretezik. A Nedeczky család tagjai a megye közigazgatásában játszottak szerepet, utóbb többen választották a katonatiszti hivatást. A XX. századra a família régi fénye megkopott, anyagi nehézségekkel küzdöttek. A családtagoknak a család medvés címerével jelzett síremlékei a katolikus templomban, a családi kriptá pedig a tabáni temetőben található.



## A VOLT SOMSSICH KASTÉLY

Jelenleg a polgármesteri hivatal és az óvoda működik falai között. A régi főút mellett áll tengelyével párhuzamosan, attól kicsit távolabb. Egykori parkjában most a település sportlétesítményei állnak. Eredetileg barokk stílusban épült a 18. század végén mint földszintes, középrizalitján manzárdos épület. A 20. század elején egyemeletesre bővítik és neoklasszicista stílusban átépítik. 18. század végi a pilléres kertkapu és a mellette álló négyzet alaprajzú gloriett, ami most fagyizóként üzemel.





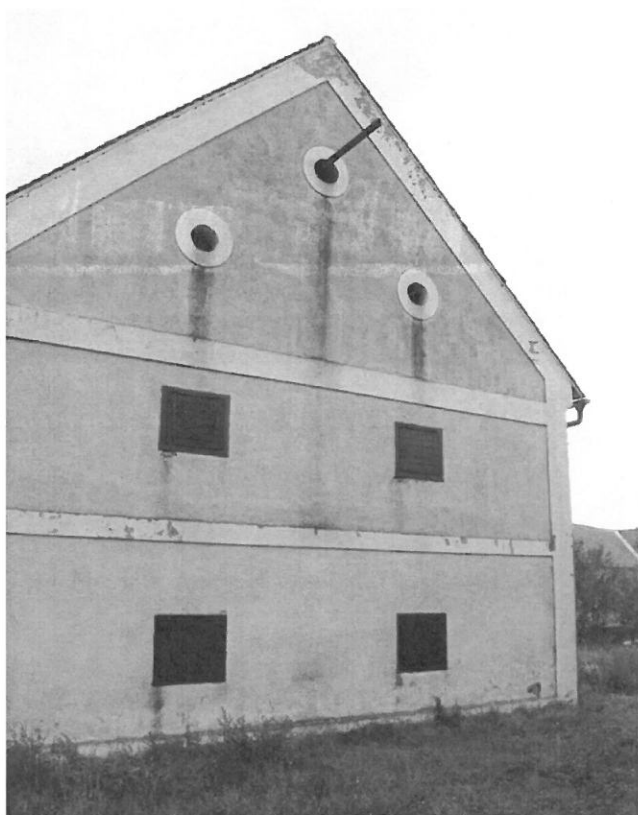


A kastélyt a falu legnagyobb birtokosa, a Fejérváry család építette, majd leányágon került a Marich, később a Szőgyény, legvégül a Somssich családok kezébe. A főhomlokzat előtt, a parkban állt az 1832-ben, az országban az elsők között létesült artézi kút., melynek melegvízű forrása tavat alkotott, amit a második világháború végéig dísztként használtak.



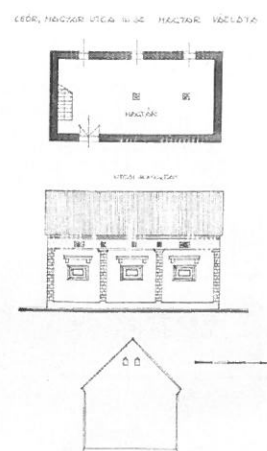
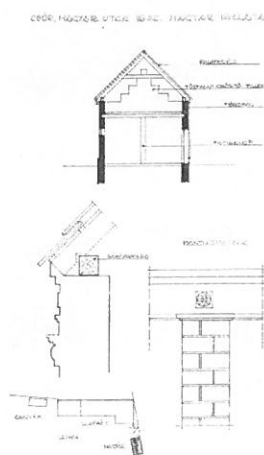
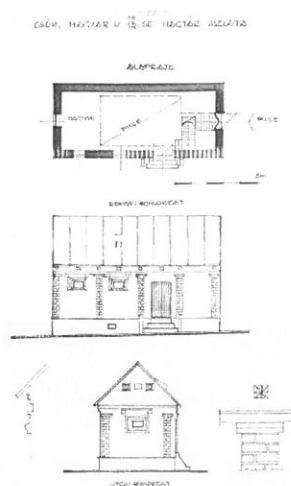
## MAGTÁR

A műemléki védelem alatt álló volt uradalmi magtár a fő utcán, egy saroktelken helyezkedik el. Egyemeletes tömege 1760-ban épült és a Marich család tulajdonában volt. Legutóbb 2007-2008-ban került felújításra.



## PARASZTI MAGTÁRAK

Az uradalmi mellett paraszti magtárak is fennmaradtak – főként a Magyar utcán, de másutt is. Az utcafrontra, a ház mellé építették őket. Különbféle méretük, kialakításuk, homlokzati díszítésük jelzi egykori birtokosaik tehetőségét. Közülük az egyik legrégebbi a református templom alatt áll: 1906-ban Szekeres József építtette. De a Magyar utca 15. szám alatti is kitűnik szemöldökpárkányaival, rozettaíval. Ezt az épületet Bíró Szekeres János emeltette





## SZŐLŐHEGYEK

A település borászati kultúráját a középkorig visszavezethetjük. A falut északról karéjban körülvevő szőlőhegyek évszázadok óta a bortermelést szolgálták: nyugatról kelet felé haladva: Baglyas, a falu fölött a Belátó, majd a Vendel és az északnyugatra eső Gacsó és Iszka. Dokumentumok sora is tanúsítja a boráskodás jelentőségét: dézsmalajstromok, szőlőhegyi statútumok, szerződések. A mai szőlőtermesztés is jellemzően hagyományos módszerekre épül.



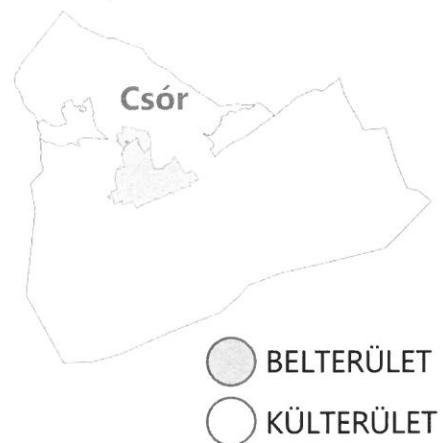
A rendszerváltás után az intenzív gazdálkodást igénylő szőlőtermesztés hatékonysága visszaesett, de a táji adottságok a jövőre nézve is kijelölik, hogy ebben a gazdasági ágban is lehetőségeket lássunk. A szomszédos Inota területére is áthúzódó Baglyas szőlőhegyen új telepítésű szőlőket és gyümölcsösöket is találhatunk. Sajnálatos módon a pincék állapota igen megromlott, védelmük megoldhatóságára hasznosításuk vizsgálata szükséges.





## TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

Csór közigazgatási területén belül a külterületi rész a vízfolyások és a közlekedési nyomvonalak által határolt területekből áll. Ezek domborzati és funkcióbeli különbözőségükből vagy éppen a történetiségükből fakadóan eltérő arculati egységet mutatnak. A következőkben a térképeken ábrázolva először a külterületi, majd a belterületi különböző karakterű részek kerülnek lehatárolásra.



### KÜLTERÜLETI KARAKTEREK

A beépített és beépíthető településrészeket a külterület veszi körül, ahol elsősorban a mezőgazdasági művelés, a környező erdőségek és a természetvédelmi tényezők játszanak meghatározó szerepet. A mezőgazdasági területeken jellemzően az adott terület művelési ágához kötődő növénytermesztés és állattartás, illetve az ezekkel kapcsolatos termékek feldolgozását, tárolását szolgáló építmények jelennek meg. Beépítettségére a telephelyszerűen álló elrendezés a jellemző. A táj meghatározó elemei még a fő közlekedési útvonalak, a település elkerülőútjaként is funkcionáló 8. számú főút és műtárgyai, valamint a villamos energia távvezetékei. Az erdőterületek szintén beépítésre nem szánt területek, melyeken belül az épített környezetet jellemzően csak az erdő elsődleges -gazdasági, vagy védelmi-rendeltetését szolgáló erdészeti építmények alkotják. A legnagyobb összefüggő erdőfelület a település feletti dombon található. A közigazgatási területének déli határvonalában érinti a Nádor csatorna folyását, mely rendezett vízparti képet mutat. A belterülettől északnyugati és északkeleti irányban zártkerti részek találhatóak, melyeken a hagyományos szőlőművelés jellemző, napjainkban egyre kisebb mértékben. Helyét gyümölcsösök és a fokozatos lakófunkció, a kitelepülés határozza meg.



- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- ZÁRTKERTEK
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- ERDŐTERÜLET
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET



## BELTERÜLETI KARAKTEREK

Csór településen - az arculati jellemzők tekintetében - négy eltérő karakterű területrész különböztethető meg. A beépített és a még beépíthető területek zöme lakóterület. A lakóterületeken belül négy különböző karakterű terület rajzolódik ki, melyek különböző időszakokban és különböző funkcióval épültek be, s így az adott korszak jegyeit hordozzák magukon. Az Történeti településmag a mai Fő utca és a vele párhuzamos kisebb utcák futástengelyében alakult ki, amely a késő 19- korai 20. század építészeti örökségét hordozza. A beállt lakóterületek a régi főútvonalat és az onnan kiinduló utcákat szorosan körülölelő tömbök, melyek lakóterületként való hasznosítása tömbönként más-más időben, de jellemzően az 1920-as évektől indult meg, s a rendelkezésre álló építési telkek szinte mindegyike be is épült. Az új, folyamatosan fejlődő lakóterületek Csór korábbi szőlőművelésre használt déli tájolású domboldalain alakultak ki, beépülésük napjainkban is tart. A lakóterületektől funkcionálisan és így településképileg is elkülönül a még formálódó településközpont, ami magába foglalja a település egyetlen műemléki védelem alatt álló épületét, a régi uradalmi magtárat.



1 TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG

3 FALUSIAS LAKÓTERÜLET

2 TELEPÜLÉSKÖZPONT

4 TEMETŐ TERÜLETE

## 1 TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG

A történeti településmag területén a kialakult telkek, a telkek beépítése, a házak tömegformálása és az építészeti részletek őrzik még az egykori karaktert és a falusi léptéket. Ezen rész településszerkezetének jelentős hatása inkább a központtól nyugati irányban van a települési összképre, mivel itt érintkezik a régi főútvonal vezetésének futástengelyével. A Fő utca kivételével a házak jellemzően az utcavonaltól 5 méteren belül állnak, az utcaképet a nyeregvetős épületek oromfalának ritmusa határozza meg.



## 2 TELEPÜLÉSKÖZPONT

Területe a történeti falumag középpontjában jött létre. Intézményi és kiszolgáló-kereskedelmi funkciók jellemzik. Itt található mindkét templom, az Önkormányzat mellett más feladatokat is ellátó volt kastély épülete, bolt és a kultúrház is. Településképileg vegyes képet mutat, sok az átalakított épület, itt található a sportcsarnok és a fő út forgalmára települt vendéglátóipari egység is. A Fő utca mentén jelentős közterületi zöldfelületek kísérik, itt a lakófunkció háttérbe szorul, inkább a kereszttutciókra jellemző. Épületállományában a megmaradt régi magtárak emelendők ki mint érték, de sok helyütt már elkezdődött a régi épületek átalakítása-átépítése. Részét képezi a katolikus templom előtt és mögött elterülő két park is.



### 3 FALUSIAS LAKÓTERÜLET

A településrész arculata, növényzettel átszőtt utcaképe jellegzetes mai magyar falusi utcakép. Jellemzően aszfaltozott úthálózata és a járda közötti széles zöldsáv biztosítja az utca kedvező megjelenését. Elsősorban lakóterületi funkciója van, csak néhol bukkannak fel kisebb kiszolgáló egységek is. Északi irányban emelkedő domborzat jellemzi, a régi főút két oldala között jelentősebb szintkülönbségek is előfordulnak. Túlnyomórészt oldalhatáros beépítés jellemzi, az előkertek mérete lehetőséget biztosít zöldfelületek kialakítására, melyre gondozott, beállt utcakép jellemző. Inkább a bővítés és a felújítás dominál, új építés inkább csak a volt szőlőhegy irányában található.





## 4 TEMETŐ TERÜLETE

A település nyugati végpontjában található a temető, ami két részre osztható. A bejárat felől egy kis domboldalon vannak a régi sírhelyek, mely rendezetlenségükben is egy egységes képet alkotnak. Feljebb haladva tárul elénk az újabb, napjainkban is használatos rész. Ravatalozóépülete egyszerű kis nyeregtetős épület, ami hossz tengelyében egy fedett beállóval bővült.



Mindkét temetőrész rendezett, zöld aljzata nyírásáról gondoskodnak. Különösen a régebbi temetőrész miatt hangulata méltó funkciójához, az emlékezéshez, így a helyiek méltó módon emlékezhetnek meg szeretteikről.





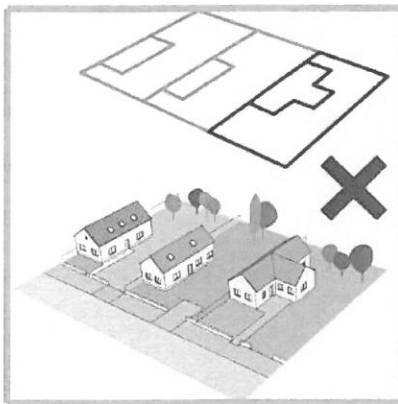
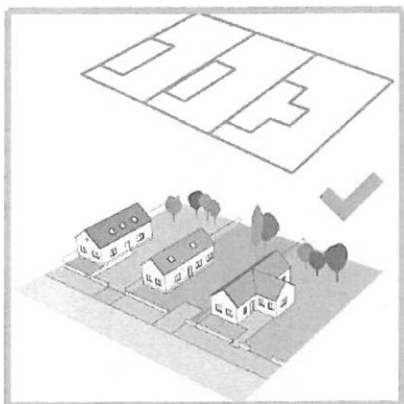
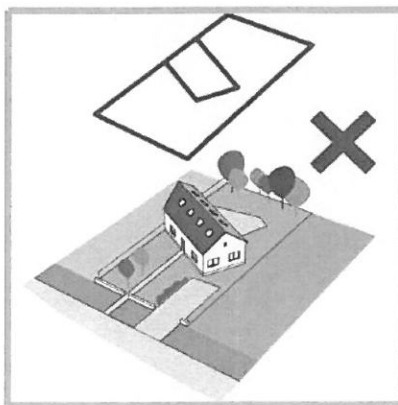
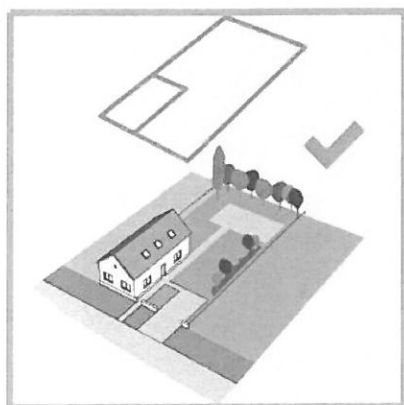
## AJÁNLÁSOK

Ebben a fejezetben nem az a cél, hogy a felsorakoztatott ajánlásokkal egyoldalúan leszűkítsük az építészeti lehetőségeket, hanem szeretnénk bemutatni néhány tipikus hibát, melyek elkerülése egyértelmű szándékunk.



- 1 TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG    3 FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- 2 TELEPÜLÉSKÖZPONT

A családi házak telepítése jellemzően oldalhatáron álló és a telken belüli elhelyezkedése utcára merőleges rendszerű, míg a kialakult előkert az egyes utcákban 0-5 méter közötti. Ezeken a területeken a nem utcára merőlegesen telepített, vagy az indokolatlanul az utcavonalától hátrahúzott családi házak telepítése nem javasolt.



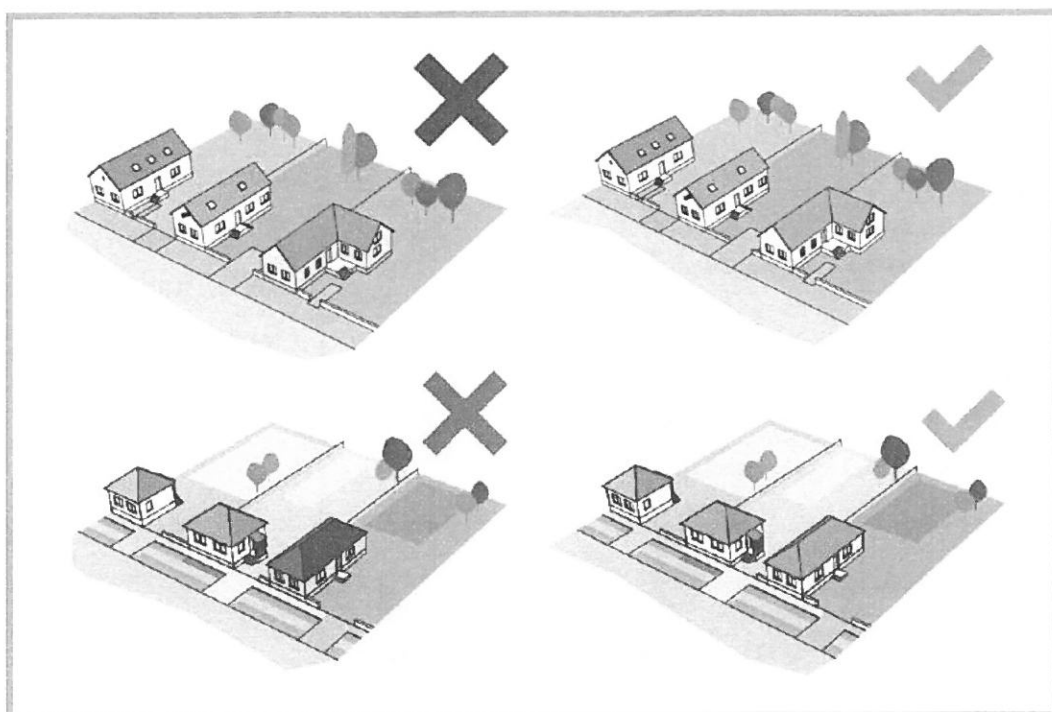
A település lakó funkciót magába foglaló beépített részein a telepítéssel lehetőleg a mikrokörnyezetben kialakult (oldalhatáron álló, vagy szabadonálló) állapothoz javasolt igazodni.



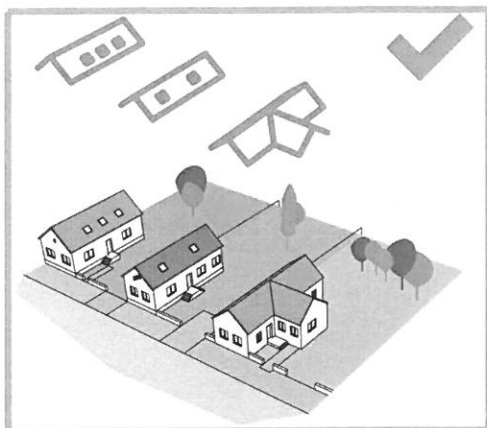
A lakóépületek jellemzően földszintesek, de az újabb beépítésű területeken jellemző a tetőtterek beépítése is. Ezeken a területeken új épület elhelyezésekor nem javasolt a kialakult mikrokörnyezettől jelentősen eltérő épületmagasság alkalmazása.



Az anyaghasználat terén tisztában vagyunk azzal, hogy nem lehet települési szinten preferált anyagokat, színeket meghatározni, de talán erre nincs is szükség, hiszen a változatosság is része kell legyen a településképnek. Ezzel együtt a rikító színek kerülése, a visszafogottabb, paszteles árnyalatok használata, több természetes, vagy természetes hatású anyag (fa, tégl, kő, cserép, nád, stb.) megjelenése garantálhatja a településképhez való ideális illeszkedést. Az illeszkedő színvilág és anyaghasználat meghatározásakor érdemes megvizsgálni az adott ingatlan körüli utcaképet és közvetlen mikrokörnyezetét is.

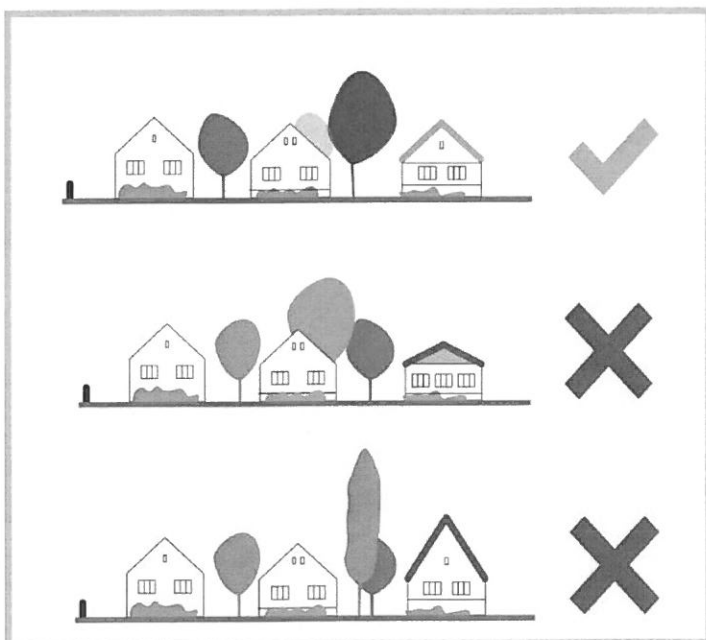
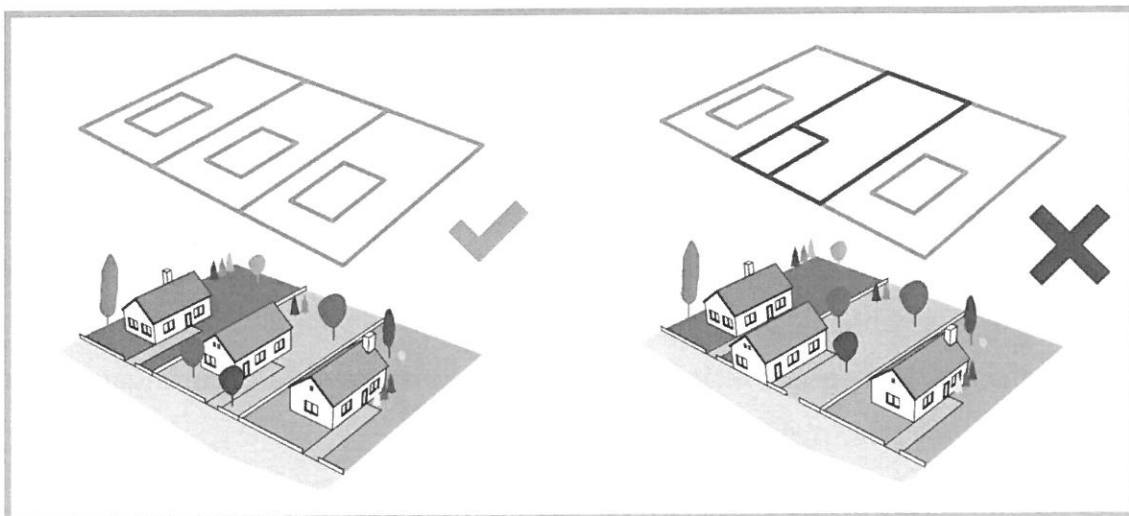


## 1 TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG



A történeti településmag kialakult beépítési formái, épülettömegei megtartásra javasoltak. De egyben ez nem lehet akadálya, hogy a jelenkor követelményeinek megfelelően ne lehessen az akár százéves épületeket, beépítési formákat megőrizve azokat átalakítani, bővíteni. Ebből fakadóan arra kell törekedni, hogy az alapvető utcaképet, mint értéket nem sértve szükséges megtervezni a felújításokat, bővítéseket vagy az új

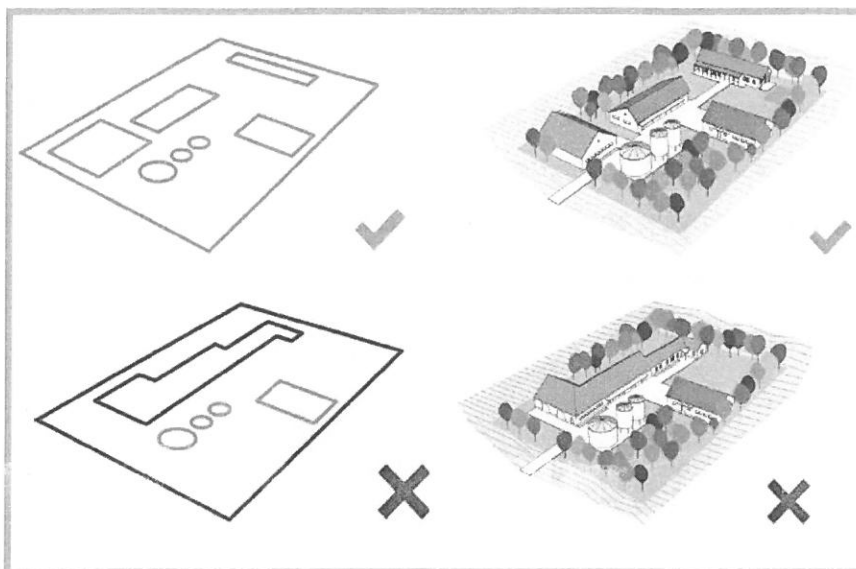
építéseket. Ennek értelmében az utcáfrontra néző épületrésznek szükséges követnie –ahol az megmaradt- a már kialakult struktúrát. Ez nem jelenti azt, hogy például az oldalkert fele, még ha nem is volt jellemző, ne lehessen bővíteni.



Egyéb, nem lakóépület esetén a tetők hajlásszöge nagyobb intervallumban, 15-45° között választható meg, de ha az adott funkció mást követel, ettől is el lehet térni, viszont ez csak végső esetben javasolt.

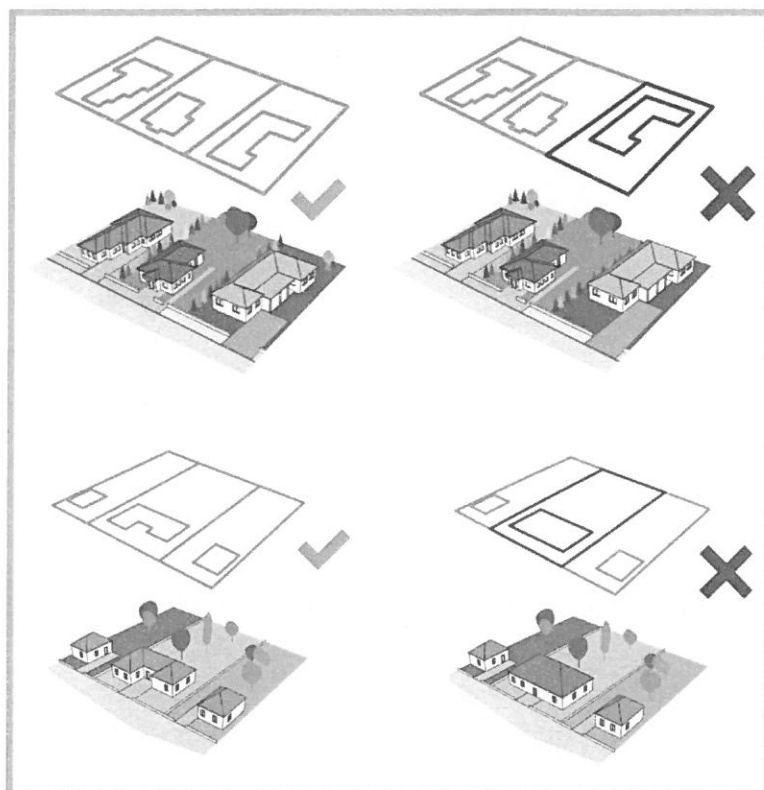
## GAZDASÁGI TERÜLET

A harmonikus településképi kialakulásának érdekében a gazdasági és különleges területeken is követendő a lakóterületek telepítési sémája, természetesen a szükséges egyéb szempontok figyelembe vétele mellett. Kerülendő a bonyolult alaprajzok és a toldalékos épületek kialakítása.



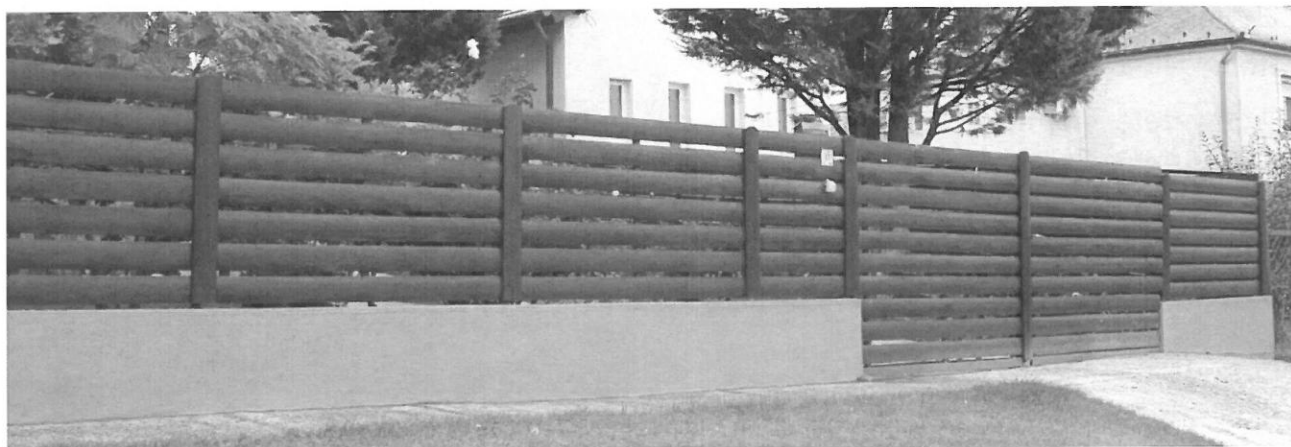
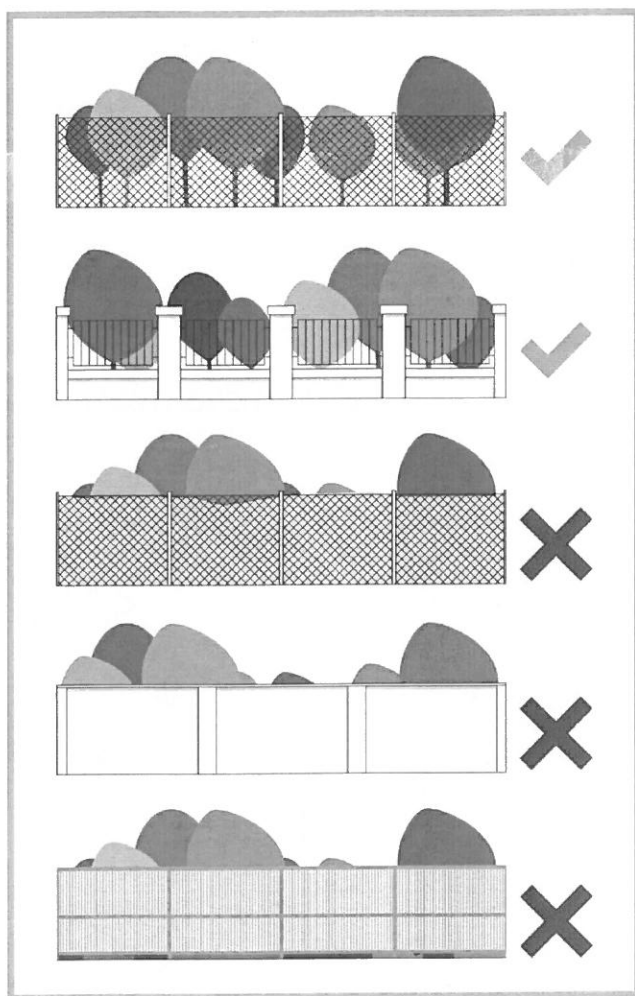
## 3 FALUSIAS LAKÓTERÜLET

Az újonnan beépülő településrészekben, ahol nincs kialakult utcakép, a szűkebb mikrokörnyezethez szükséges alkalmazkodni. Mivel napjainkban nagyban eltérő lehetőségek és funkcionális igények jellemzik az építtetőket, nem ajánlott az épületekre túlzóan kötött telepítési és tömegformálási kikötéseket tenni. Törekedni kell azonban a túlzó, tömegében, arányaiban a közvetlen környezetét nem figyelembe vevő épületkialakítás elkerülésére.

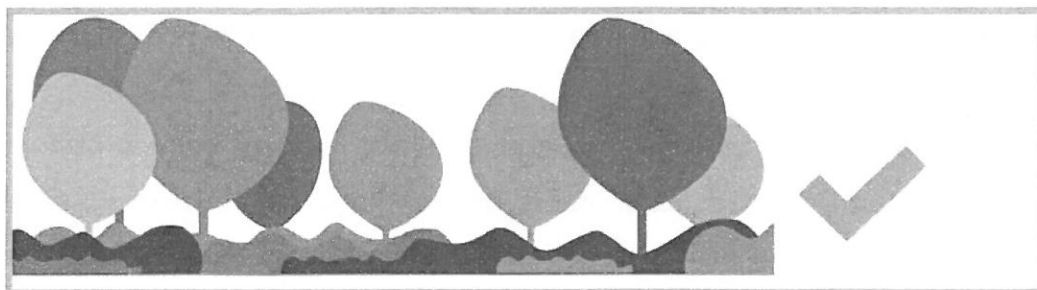


## KERÍTÉSEK

A kerítések esetében Csór teljes területén, a kedvezőbb utcakép kialakulásának érdekében a teljesen tömör és a túl magas kerítések használata kerülendő. Az áttört kerítések utólagos elzárása (pl.: nádszövettel) szintén nem javasolt. A kerítések anyaghasználatában természetes anyagok (kő, fa, stb.), illetve az épületnél alkalmazott anyagok használata kívánatos. Természetesen az utcaképben a modern anyagok használata is megférhet a hagyományos anyagok mellett, de célszerű szem előtt tartani az illeszkedést ebben az esetben is. A kapuk kialakításakor kerülendő az egyes bejáratok túl hangsúlyos kialakítása.

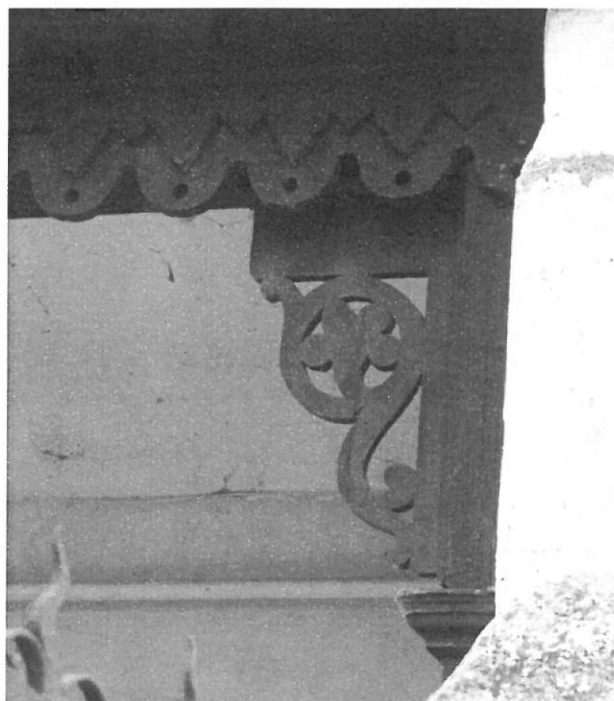


Külterületeken és beépítésre nem szánt területeken a növényzet alkalmazása a területhatár kijelölésére is követendő megoldás.



## RÉSZLETEK

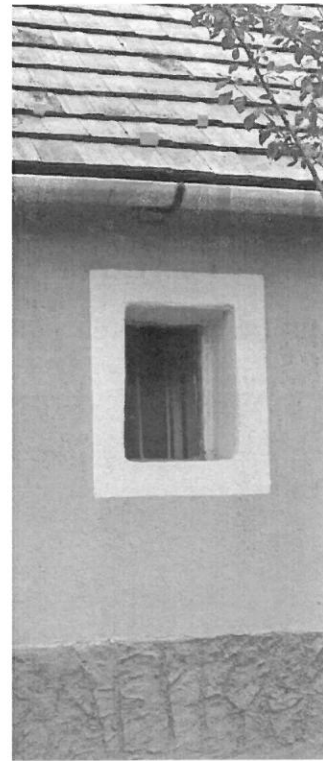
Az egyszerű, de igényes, jól kitalált, szépen megépített részletek gazdagíthatják az épületeket, büszkévé tehetik a tulajdonosokat. Ez egyaránt igaz lehet a lakóépületekre és egyéb gazdasági, vagy más funkciójú épületekre is. Egy-egy burkolat, eresz, tetőcsatlakozás, párkány részlet minőségi kialakítása és anyaghasználata díszítőelemként is működik. Ezzel együtt az öncélú és túlzó díszítőelemek kerülését javasoljuk.





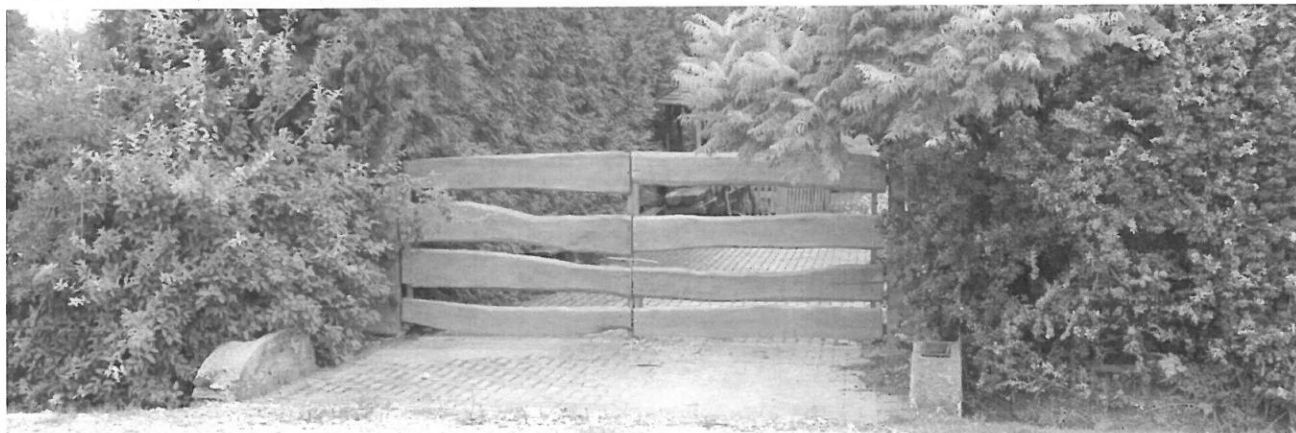
## NYÍLÁSZÁRÓK

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. Az egyes településrészekben a mikrokörnyezet sajátosságainak megőrzése javasolt. Új ház építéskor érdemes körüljárni a környéket, és ihletet meríteni, hogy az otthonunk minél jobban illeszkedjen környezetébe. Ezzel mi is gazdagíthatjuk az utcaképet, mi több, magunk is hozzájárulhatunk a település egységes arculati identitásának fejlődéséhez.



## UTCAFRONTOK

Mindannyiunk közös érdeke, hogy tágabb lakókörnyezetünk is gondozott és rendezett képet mutasson, hisz nem csak maguk az építmények alkotják az utcaképet. Ide tartoznak a gyalogos és gépkocsibehajtók, ezek részét képező átereszek is. Szakszerűen és környezetébe illeszkedően kialakítva az épület szépségét is segíthetik kiemelni.



## KERTEK

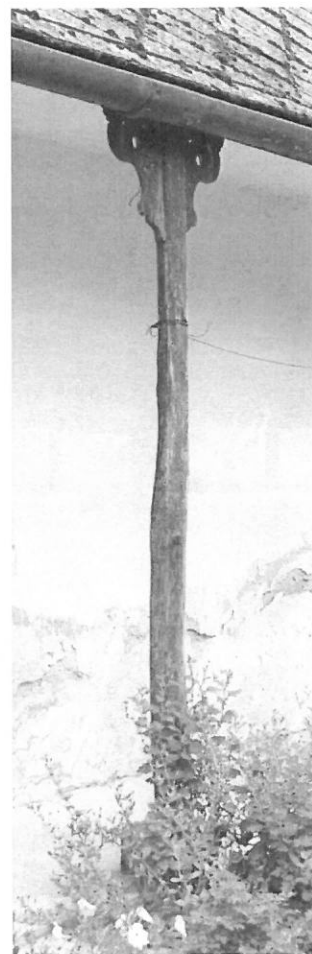
A rendszerető lakosok gyakran alakítanak ki gondozott, virágos előkertet. A kertek szerepe átalakuló, hagyományos, falusi gazdasági udvarra már a történeti településrészen is egyre kevesebb példát találni. A felszámolt baromfiudvarok helyét fokozatosan felváltja a pihenőkert, a virágokkal díszített, fásított, füves udvar. Jellemző a mezőgazdasági munkához használt melléképületek jelenléte, kialakításuk vegyes képet mutat. Sokszor jól látható helyen vannak a telkeken, így megtervezésükkor a funkció mellett az esztétikumukra is fokozottan ügyelni kell.



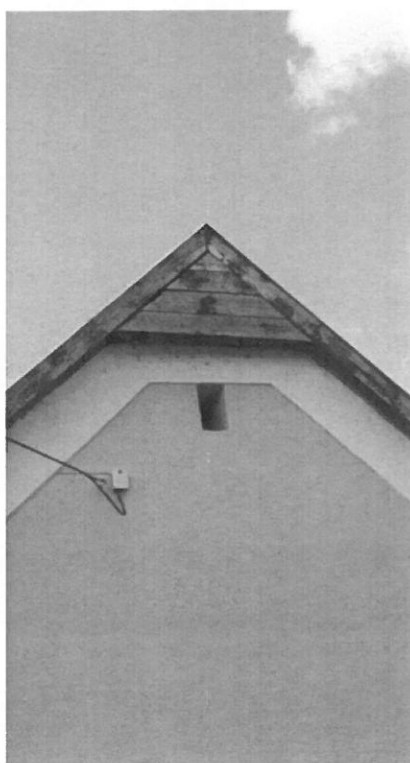
A kerti építmények lehetőleg a főépülettel azonos építőanyagokból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. Igaz ez a pergolák, növényrácsok, gépkocsi beállók, kukatárolók esetében is. A burkolatok esetében könnyen felújítható, vízáteresztő burkolatok használata javasolt.







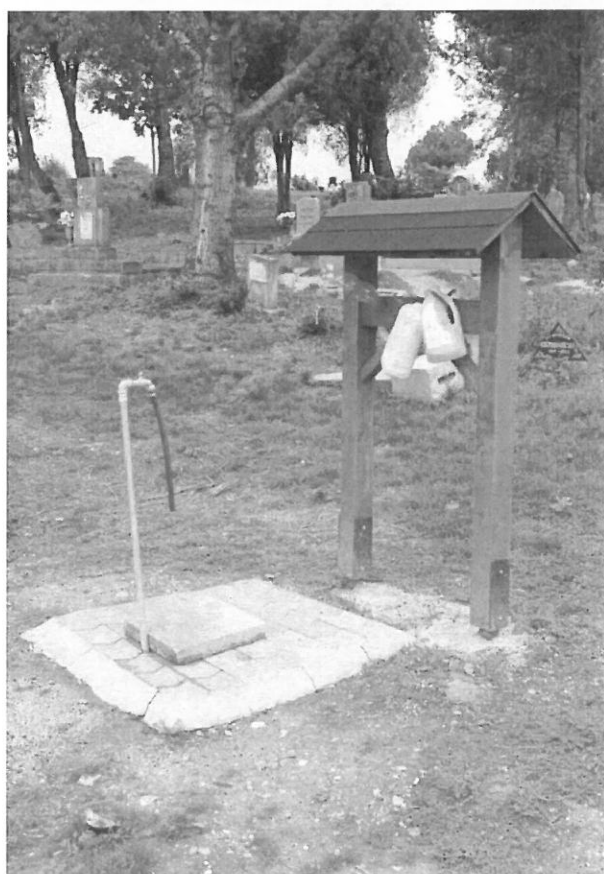








## JÓ PÉLDÁK – SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK





# IMPRESSZUM

CSÓR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

[www.csor.hu](http://www.csor.hu)

8041 Csór, Fő utca 10.

Telefon: 06 22 599 510

Polgármester: Csete Krisztián

[hivatalcsor@gmail.com](mailto:hivatalcsor@gmail.com)

Főépítész: Kun Tímea

SZERKESZTETTE: Kovács Ádám

FOTÓ: Kovács Ádám

További képek:

[csor.hu](http://csor.hu), [mapire.eu](http://mapire.eu)

VMK digitális archívum

Hári Gyula: Bevezetés a települési értéktárba – Csór község

A kiadvány készítése során felhasználásra

kerültek a Lechner Tudásközpont Területi,

Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

által biztosított ábrák, sablonok.

Külön köszönöm Horváth Lajos segítségét.




**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
4/2019 (III.29.) önkormányzati rendelete  
az Önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (IV. 12.) rendelet módosításáról**

Csór Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) b), c) pontjában, a (4) bekezdésben, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a következőket rendeli el:

1. § Az Önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (IV.12.) rendelet 1. mellékletének helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.
2. § Az Önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (IV.12.) rendelet 3. mellékletének helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.
3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

  
**Csete Krisztián**  
polgármester




  
**dr. Kmetz Norbert**  
jegyző

**Kihirdetési záradék:**

A rendelet 2019. március 29-én kihirdetésre került.



  
**dr. Kmetz Norbert**  
jegyző



1. számú melléklet  
A 4/2019. (III.29.) önkormányzati rendelethez az önkormányzat törzsvagyonaiba tartozó  
forgalomképtelen vagyontárgyakról

Megnevezés	Hrsz.
Út	19
Út	39/1
Temető	54
Közterület	55
Út	56
Közterület	94
Út	110/1
Út	110/2
Út	126
Út	142
Út	143
Út	160
Út	161/1
Út	169/5
Út	184
Út	204/1
Út	204/2
Út	209
Út	214
Út	219/3
Út	220/22
Út	220/24
Út	221/1
Út	221/2
Út	221/3
Út	221/4
Út	221/5
Út	221/9
Út	221/12
Út	302/21
Út	313
Tér	314/8
Tér	314/12
Út	318
Út	320/4
Temető	321
Út	329
Út	337
Út	343/3
Út	343/6
Járda	360
Közterület	361
Út	369
Út	384

Út	385/11
Árok	390
Árok	416
Út	417
Árok	456
Közterület	457
Út	472
Út	499
Árok	554
Árok	583/2
Út	606
Út	615
Út	616
Út	617
Út	623
Út	649
Út	657
Út	666
Folyó	2101
Út	2428
Folyó	2447
Út	2448
Út	2454
Út	2460
Út	2463
Út	2464
Út	2478
Út	2481
Út	2487
Út	2495
Folyó	2496
Út	2497
Út	2513/4
Út	2513/9
Út	2513/16
Út	2513/21
Út	2513/25
Út	2513/30
Út	2515/5
Út	2520
Árok	2521
Út	2531
Árok	2532
Árok	2539
Út	2547/2
Út	2548
Út	2551
Út	2706
Út és vízfolyás	2729
Út	2732/4
Folyó	2734

Árok	2826
Út	2832
Árok	2836
Út	2837
Folyó	2840
Út	2841/6
Út	2842/8
Árok	2847
Út	2848/8
Út	2851/2
Folyó	3109
Folyó	3209
Út	3212
Út	3231
Folyó	3240
Út	3241
Út	3244/5
Út	3249
Út	3250
Út	3252
Út	3258/2
Közterület	3261/4
Út	3264/5
Út	3269
Út	3272
Út	3276
Út	3277
Út	3278
Út	3279
Út	04
Út	012
Út	016/1
Út	016/2
Út	018
Árok	020
Út	022
Út	024
Út	026
Árok	028
Út	032
Folyó	033
Út	034/2
Út	035
Út	037
Út	039/6
Árok	054
Folyó	069
Árok	071
Út	072
Út	074
Út	076

Folyó	079
Út	080
Árok	081
Út	082
Árok	083
Folyó	084
Út	085
Út	087
Árok	089/4
Árok	097
Árok	098
Út	099/6
Út	099/8
Út	0101
Árok	0103
Út	104/1
Út	0105/2
Út	0107
Út	0109
Árok	0111/2
Út	0113
Út	0115
Út	0117
Út	0120/2
Út	0125/17
Út	0126/1
Út	0128
Út	0129/1
Út	0129/3
Út	0129/19
Útmenti zöld terület	0130/10
Árok	0134/1
Árok	0134/3
Árok	0138/2
Út	0139/2
Árok	0145
Árok	0146/2
Út	0147/3
Út	0148/2
Út	0149/3
Út	0151
Út	0153
Árok	0154
Árok	0155/7
Folyó	0156
Út	0159
Út	0162
Út	0165/2
Út	0188
Út	0189/2
Út	0217

Út	0219/1
Út	0219/3
Út	0241
Út	0243
Út	0246
Út	0270
Út	0278/5
Út	0278/6
Árok	0311
Árok	0312
Árok	0313
Út	0315
Út	0316/55
Út	0316/56
Út	0316/57



2. számú melléklet  
A 4/2019. (III.29.) önkormányzati rendelethez az önkormányzat üzleti vagyonához tartozó  
vagyontárgyakról

Megnevezés	Hrsz.
Községház	1/2
Kultúrház	112
Iskola	471
Iskola	488
Közterület	489/2
Orvosi rendelő	491
Vízműtelep	031/29
Távbeszélő központ	0100/1
Út	2547/1

Kelt: 2019 év március hó  
Készítette: Futár Dóra

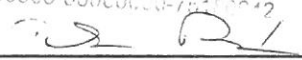
A munka leírása:  
8041 Csór, Fő tér 8. szám alatti  
EGÉSZSÉGHÁZ energetikai felújítási munkái

Készült: Terc V.I.P programmal

### Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	13 823 381	8 833 434
<b>2.1 ÁFA vetítési alap</b>	<b>22 656 815</b>	
2.2 Áfa	27,00%	6 117 340
<b>3. A munka ára</b>	<b>28 774 155</b>	

Magyar Energia Centrum Kft.  
1223 Budapest, Nagyöbölgyi út 100. B. ép. I. 2.  
Cg. 01-09-505034  
Adószám: 227 13 131-2-43  
Bankszám: 11600000-00000000-78100012



Aláírás  
Futár Dóra  
É 17-1514

Munkanem összesítő

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege
Felvonulási létesítmények	68 000	0
Zsaluzás és állványozás	207 827	578 947
Költségtérítések	0	206 500
Irtás, föld- és sziklamunka	0	732 360
Síkalapozás	73 500	31 800
Falazás és egyéb kőművesmunka	86 520	95 018
Fém- és könnyű épületszerkezet szerelése	15 600	6 000
Ácsmunka	447 848	472 647
Vakolás és rabilolás	733 604	1 188 975
Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés	259 792	258 144
Bádогоzás	87 188	33 375
Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	3 583 461	307 831
Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezése	351 200	65 994
Akadálymentesítés	1 200 100	0
Felületképzés	190 430	453 915
Szigetelés	2 645 502	2 824 776
Kőburkolat készítése	34 054	38 578
Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés	177 858	314 010
Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	190 000	1 560
Általános épületgépészeti szigetelés	224 748	50 370
Épületgépészeti csővezeték szerelése	248 277	580 030
Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	2 851 932	565 644
Szellőztetőberendezések	145 940	25 400
Takarítási munka	0	1 560
<b>Összesen:</b>	<b>13 823 381</b>	<b>8 833 434</b>

Felvonulási létesítmények

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Dij egységre	Anyag összesen	Dij összesen	Megjegyzés
1	120112051 476	Mobil WC bérleti díj elszámolása, szállítással, heti karbantartással Mobil W.C. bérleti díj/hó	2	db	34 000	0	68 000	0	[ÖN]
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>68 000</b>	<b>0</b>	

## Zsaluzás és állványozás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	150120012 430	Homlokzati csőállvány állítása állványcsőből mint munkaállvány, szintenkénti pallóterítéssel, korláttal, lábdeszékával, kétlábú, 0,60-0,90 m padlószélességgel, munkapadló távolság 2,00 m, 2,00 kN/m <sup>2</sup> terhelhetőséggel, állványépítés MSZ és alkalmazástechnikai kézikönyv szerint, 6,01-12,00 m munkapadló magasság között	371.12	m <sup>2</sup>	560	1 560	207 827	578 947	[ÖN]
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>207 827</b>	<b>578 947</b>	

Költségtérítések

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységar	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	190102244 302	Általános teendők befejezés szakaszában, átadás - átvétel, jegyzőkönyv elkészítés	3	db	0	45 000	0	135 000	[Y][ÖN]
2	190813277 276	Ellenőrző próbák készítése belső vízvezeték hálózatra, akkreditált vízminőség vizsgáló	1	db	0	71 500	0	71 500	[Y][ÖN]
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>0</b>	<b>206 500</b>	

## Irtás, föld- és sziklamunka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	210030014 705	Munkaárok földkiemelése közművesített területen, kézi erővel, bármely konzisztenciájú talajban, dúcolás nélkül, 2,0 m <sup>2</sup> szelvényig, I-II. talajosztály	3	m <sup>3</sup>	0	4 120	0	12 360	[ÖN]
2	210110016 791	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 8,0 m <sup>3</sup> -es konténerbe	9	db	0	80 000	0	720 000	[ÖN]
Munkanem összesen:							0	732 360	



Síkalapozás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	230030024 095	Beton- és vasbeton készítése, darus technológiával, .....minőségű betonból, sávalap C8/10 - XN(H) földnedves kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 6,2$ finomsági modulussal	3	m3	24 500	10 600	73 500	31 800	[ÖN]
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>73 500</b>	<b>31 800</b>	

Falazás és egyéb kőművesmunka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	330000087 382	Válaszfal bontása, égetett agyag-kerámia termékekből, erősítő pillérrel vagy erősítő pillér nélkül falazva, kisméretű, mészhomok, magasított vagy nagyméretű téglából, 15 cm vastagságig, falazó, cementes mészhabarcsból falazva	20,3	m2	0	2 560	0	51 968	[ÓN]
2	330111238 121	Válaszfal építése, égetett agyag-kerámia termékekből, nutfédes elemekből, 100 mm falvastagságban, 500x238x100 mm-es méretű válaszfallapból, falazó, meszes cementhabarcsba falazva POROTHERM 10 N+F válaszfallap, 500x238x100 mm, M 2,5 (Hf30-cm) falazó, meszes cementhabarcs	21	m2	4 120	2 050	86 520	43 050	[ÓN]
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>86 520</b>	<b>95 018</b>	

## Fém- és könnyű épületszerkezet szerelése

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	34-001-9.3	Egyéb épület acélszerkezetek, Egyedi tartószerkezet kiépítése mennyezet alatt vezetett vezetékek és kazánok ezgésmentes rögzítéséhez	1	kl	15 600	6 000	15 600	6 000	[K]
Munkanem összesen:							15 600	6 000	

Ácsmunka

Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	350024028 523	Párafékező, párazáró fólia terítése 15 cm-es átfedéssel SWEDSTEEL SPZ párazáró, párafékező fólia (SRPZ jelű ragasztószalaggal foltyonosítani kell), mérete: 1.5x50m	208,39	m2	364	450	75 854	93 776	[ÖN]
2	350050109 293	Vizálló, műgyantával stabilizált faforgácslap (OSB) elhelyezése négy oldalt nútolt kivételben, függőleges vagy vízszintes felületen Vizálló faforgácslap (OSB), négyoldalt nútolt, 2500x625x18 mm méretű	62,52	m2	2 410	1 260	150 673	78 775	[ÖN]
3	350060109 486	Padlásjárda zárlecvázzal, 50 cm szélességig	62,52	m2	1 690	1 350	105 659	84 402	[ÖN]
4	35-006-5	Pallóváz építése 10x5 impregnált fenyő pallókból két rétegben, merőleges rendszerben, 60cm rácsávolsággal szegezve	62,52	m2	1 850	3 450	115 662	215 694	[K]
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>447 848</b>	<b>472 647</b>	

Vakolás és rabilolás

Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	360000110 610	Vakolat leverése homlokzatról 2,5 cm vastagságig	5 m2	0	1 260	0	6 300	[ÖN]
2	360023786 852	Vékonyvakolat alapozók felhordása, kézi erővel LB-Knauf UNIGRUND gyárilag előkevert, diszperziós bázisú, nedvszívó kiegyenlítő alapozó, Cikkszám: K00854015	358 m2	165	410	59 070	146 780	[ÖN]
3	360020112 274	Tapadóhíd képzése gyári zsákos gúzanyaggal, kézi erővel weber 705 KPS cementes gúz, Kód: P705	42 m2	371	540	15 561	22 680	[ÖN]
4	360030112 460	Oldalfalvakolat készítése, kézi felhordással, zsákos kiszerezésű szárazhabarcsból, sima, normál mész-cement vakolat, 1 cm vastagságban weber 141 KPS kézi alapvakolat finom, max.szemcse 1,0 mm. Kód: 141k	42 m2	825	2 385	34 650	100 170	[ÖN]
5	360050114 795	Homlokzati alapvakolat réteg készítése kézi felhordással, előkevert normál szárazhabarcsból, sima, normál mész-cement vakolat, 2 cm vastagságban weber 141 KPS kézi alapvakolat finom, max.szemcse 1,0 mm, Kód: 141k	5 m2	1 647	4 590	8 235	22 950	[ÖN]
6	360050114 851	Homlokzati alapvakolat réteg készítése kézi felhordással, előkevert normál szárazhabarcsból, sima, normál mész-cement vakolat, többlet minden további 1 cm vastagságban weber 141 KPS kézi alapvakolat finom, max.szemcse 1,0 mm, Kód: 141k	5 m2	825	2 295	4 125	11 475	[ÖN]
7	360050118 553	Vékonyvakolatok, színvakolatok felhordása alapozott, előkészített felületre, vödörös kiszerezésű anyagból, vizes bázisú, műgyanta kötőanyagú vékonyvakolat készítése, egy rétegben, 1,5-2,5 mm es szemcsemérettel LB-Knauf STRUKTUROLA DEKOR R 2 dörzsölt vékonyvakolat, 2 mm, I-es színcsoport, Csz.: K8761****/I	358 m2	1 420	1 850	508 360	662 300	[ÖN]
8	360511674 792	Kültéri vakolóprofilok elhelyezése, utólagos (táblás) hőszigetelő rendszerhez (EPS), rozsdamentes acélból, alumíniumból, 30 - 160 mm hőszigeteléshez, lábazati indító profilok egyenes falakhoz THERMOMASTER UL, kültéri lábazati indító profil egyenes falhoz 120 mm utólagos hőszigeteléshez, alumínium, Cikkszám: 0110- 01 120000	71,07 m	888	720	63 110	51 170	[ÖN]
9	360900130 381	Vakolatok pótlása, keskenyvakolatok pótlása oldalfalon, 11-20 cm szélesség között	30,25 m	189	1 080	5 717	32 670	[ÖN]
10	360900130 393	Vakolatok pótlása, keskenyvakolatok pótlása oldalfalon, 21-40 cm szélesség között	92 m	378	1 440	34 776	132 480	[ÖN]
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>733 604</b>	<b>1 188 975</b>	

## Hűdeg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	420000222 041	Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű köőagyag, mozaik vagy tört mozaik (NOVA) lapból	6.18	m2	0	1 320	0	8 158	[ÖN]
2	420000222 053	Lapburkolatok bontása, fal-, pillér- és oszlopburkolat, bármely méretű mozaik, köőagyag és csempé	17.07	m2	0	2 160	0	36 871	[ÖN]
3	420000222 121	Fa-, hűzagmentes műanyag- és szőnyegburkolatok bontása, gumilemez vagy PVC burkolat tekercsből, lapokból vagy lépcsőn betétként	9,82	m2	0	960	0	9 427	[ÖN]
4	420110224 716	Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése beltérben, beton alapfelületen felületelőkészítő alapozó és tapadóhíd felhordása egy rétegben MUREXIN LF 1 mélyalapozó	17	m2	162	360	2 754	6 120	[ÖN]
5	420111676 523	Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése beltérben, beton alapfelületen kenhető víz- és páraszigetelés felhordása egy rétegben, hajlaterősítő szalag elhelyezésével MUREXIN 1 KS folyékonyfólia	11,75	m2	3 203	480	37 635	5 640	[ÖN]
6	420111745 935	Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése beltérben, beton alapfelületen simító felületkiegyenlítés készítése 6-15 mm átlagos rétegvastagság között LB-Knauf NIVORAPID 3-15/Gyors padlókiegyenlítő, beltéri, 3-15 mm, Cikkszám: K00618021	17	m2	2 872	1 860	48 824	31 620	[ÖN]
7	420120226 686	Fal-, pillér-, oszlopburkolat készítése beltérben, téglá, beton, vakolt alapfelületen, mázas kerámiával, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 25x25 - 40x40 cm közötti lapmérettel MUREXIN KMG 25 Speciál ragasztóhabarcs, C2T MUREXIN FM 60 fugázó, fehér CG2	19.2	m2	4 465	4 590	85 728	88 128	[ÖN]
8	420220248 191	Padlóburkolat készítése, beltérben, téglá, beton, vakolt alapfelületen, mázas kerámiával, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 25x25 - 40x40 cm közötti lapmérettel MUREXIN KMG 25 Speciál ragasztóhabarcs, C2T MUREXIN FM 60 fugázó, fehér CG2	17	m2	4 423	4 230	75 191	71 910	[ÖN]
9	420711789 916	Kiegészítő rendszer elhelyezése csempéből rakott falburkolatban lévő ellenőrző nyílások láthatatlan lezárására, mágnesbetétes alumínium sarokidomok ferromágneses ellenlapokkal Schlüter-REMA, 4db-os szet, fürdőszoba szervizajtó mágnes, natúr alu Rendelési szám: REMA	1	db	9 660	270	9 660	270	[ÖN]
Munkanem összesen:							259 792	258 144	

## Bádogozás

Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységar	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	430030345 883	Ablak- vagy szemöldökpárkány színes műanyagbevonatú horganyzott acéllemezről, 50 cm kiterített szélességig LINDAB Seamline FOP szegély tűzhorganyzott acél + Classic bevonat, standard színben, 0,5 mm vtg., kiterített szélesség: 201-250 mm	18,75	m	4 650	1 780	87 188	33 375	[ÖN]
Munkanem összesen:							87 188	33 375	



## Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységar	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	440000355 513	Fa vagy műanyag nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak vagy kapu, 2,00 m <sup>2</sup> -ig	4	m <sup>2</sup>	0	2 450	0	9 800	[ÖN]
2	440000355 525	Fa vagy műanyag nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak vagy kapu, 2,01-4,00 m <sup>2</sup> között	33,21	m <sup>2</sup>	0	2 850	0	94 649	[ÖN]
3	440022290 361	Fa ablakdeszka, könyöklő, elhelyezése (szereléssel) Ablakdeszka, (belső párkány) AD 240 Anyagminőség: S64, T68	18,75	m	4 410	1 080	82 688	20 250	[ÖN]
4	440122922 763	Műanyag lécek, sorolók, kiegészítők elhelyezése (beépítéssel) REHAU sorolóprofil 3/70 ill. 3/86 mm, fehér	102,8	m	535	840	54 998	86 352	[ÖN]
5	44-001- 1.1.1.2- 0131034	Műanyag beltéri nyílászárók elhelyezése, előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel, tömítéssel, (szerelvénnyel, finombeállítással), tűzihorganyzott idom-acélbetét merevitéssel, ROTO NT, vagy vele egyenértékű vasalattal. 650x2100 mm névleges méretű egyszárnyú beltéri aító	1	db	90 000	4 920	90 000	4 920	[K]
6	44-001- 1.1.1.2- 0131035	Műanyag beltéri nyílászárók elhelyezése, előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel, tömítéssel, (szerelvénnyel, finombeállítással), tűzihorganyzott idom-acélbetét merevitéssel, ROTO NT, vagy vele egyenértékű vasalattal. 900x2100 mm névleges méretű egyszárnyú beltéri aító	1	db	170 000	4 920	170 000	4 920	[K]
7	44-001- 1.1.1.2- 0131036	Műanyag beltéri nyílászárók elhelyezése, előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel, tömítéssel, (szerelvénnyel, finombeállítással), tűzihorganyzott idom-acélbetét merevitéssel, ROTO NT, vagy vele egyenértékű vasalattal. 1000x2100 mm névleges méretű egyszárnyú beltéri aító	1	db	189 000	4 920	189 000	4 920	[K]
8	44-011- 1.1.1- 0168452	Műanyag kültéri nyílászárók elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, hőszigetelt, fokozott légzárású bejárati ajtó, tömítéssel (szerelvénnyel, finom beállítással), 5,01-10,00 m kerület között FENSTHERM FUTURE befelé nyíló bejárati ajtó angol panellel, FIX FV, 5 kamrás PROFINE 76 PVC profil, Uw<1,15 W/m <sup>2</sup> K mérete: 105 x 260 cm	1	db	245 700	5 640	245 700	5 640	[K]
9	44-011- 1.1.1- 0168501	Műanyag kültéri nyílászárók elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, hőszigetelt, fokozott légzárású bejárati ajtó, tömítéssel (szerelvénnyel, finom beállítással), 5,01-10,00 m kerület között FENSTHERM FUTURE kifelé nyíló üvegezett kétszárnyú bejárati ajtó, 5 kamrás PROFINE 76 PVC profil, Uw<1,15 W/m <sup>2</sup> K, mérete: 135 x 210 cm	1	db	255 150	5 640	255 150	5 640	[K]
10	44-012- 1.1.1.3.1- 0168071	Műanyag kültéri nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, tömítéssel (szerelvénnyel, finombeállítással), 4,00 m kerületig, ötkamrás profil, egyszárnyú, bukó-nyíló FENSTHERM FUTURE bukó-nyíló ablak, 5 kamrás PROFINE 76 PVC profil, Uw<1,15 W/m <sup>2</sup> K, mérete: 40 x 55 cm	1	db	19 800	3 660	19 800	3 660	[K]

Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése

11	44-012- 1.1.1.3.1- 0168076	Műanyag kültéri nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, tömítéssel (szerelvénnyel, finombeállítással), 4,00 m kerületig, ötkamrás profil, egyszárnyú, bukó-nyíló FENSTHERM FUTURE bukó-nyíló ablak, 5 kamrás PROFINE 76 PVC profil, $U_w: 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ , mérete: 75 x 95 cm	1 db	64 125	3 660	64 125	3 660	[K]
12	44-012- 1.1.1.3.1- 0168077	Műanyag kültéri nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, tömítéssel (szerelvénnyel, finombeállítással), 4,00 m kerületig, ötkamrás profil, egyszárnyú, bukó-nyíló FENSTHERM FUTURE bukó-nyíló ablak, 5 kamrás PROFINE 76 PVC profil, $U_w: 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ , mérete: 80 x 95 cm	1 db	68 400	3 660	68 400	3 660	[K]
13	44-012- 1.1.2.6.1- 0168118	Műanyag kültéri nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, tömítéssel (szerelvénnyel, finombeállítással), 4,00 m kerület felett ötkamrás profil, kétszárnyú vagy többszárnyú, középníló bukó-nyíló FENSTHERM FUTURE váltószárnyas nyíló-bukónyíló ablak, 5 kamrás PROFINE 76 PVC profil, $U_w: 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ , mérete: 140 x 155 cm	12 db	195 300	4 980	2 343 600	59 760	[K]

**Munkanem összesen:**

**3 583 461**

**307 831**

## Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezése

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	450050403 012	Egyéb épületlakatos szerkezetek elhelyezése, záslótartó Zászlótartó	12	db	255	2 430	3 060	29 160	[ON]
2	450111376 644	Beltéri információs rendszer elhelyezése, változó szélességben és sorkiosztásban, eloxált aluminiumból, ajtó felirati tábla fejléc, két sor információs lehetőséggel SPANDEX beltéri ajtó felirati tábla 180x40 mm fejléc + két sor 180x20 mm sínes profil, záróprofilal	4	db	3 170	300	12 680	1 200	[ÖN]
3	450111376 690	Beltéri információs rendszer elhelyezése, változó szélességben és sorkiosztásban, eloxált aluminiumból, szintjelző, eligazító tábla egysoros kivitelben SPANDEX beltéri egysoros szintjelző eligazító tábla 500x80 mm sima profil, záróprofilal	1	db	3 960	300	3 960	300	[ÖN]
4	45-004-2- 0180301	Rámpa korlát elhelyezése fészekbe vagy kőcsavaros rögzítéssel Acéleső korlát, 51 mm átmérőjű kézfogóval, alatta 5 sor 18 mm átmérőjű osztással, porszórt felülettel	7,8	m	42 500	4 530	331 500	35 334	[K]
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>351 200</b>	<b>65 994</b>	

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Dij egységre	Anyag összesen	Dij összesen
<b>AKADÁLYMENTESÍTÉS</b>								
1	710102651 545	világítótestek akadálymentes mosdóba	1	db	9500	0	9 500	0
2	710102532 212	menekülési útvonalat jelző fényjelzés	8	db	35650	0	285 200	0
3	420711785 141	padló vezetőszáv, burkolatra ragasztható kivitel	15	fm	6000	0	90 000	0
4	450111376 690	információs tábla a bejáratnál	1	db	50350	0	50 350	0
5	450111376 644	Braille-írással információs tábla ajtókhöz	20	db	9350	0	187 000	0
6	720012653 646	hordozható indukciós hurok	1	db	96250	0	96 250	0
7	820091725 476	kapaszkodó pár wc mellé (fix)	1	db	82500	0	82 500	0
8	820091725 612	kapaszkodó pár wc mellé (felhajtható)	2	db	82500	0	165 000	0
9	710052485 900	vészjelző mosdóba	2	db	88000	0	176 000	0
10	820164141 600	dönthető rükkör, min. 500x700mm	1	db	38500	0	38 500	0
11	820164141 721	automata szappanadagoló	1	db	19800	0	19 800	0
<b>Összesen (nettó)</b>							<b>1 200 100</b>	<b>0</b>

Felületképzés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	470000451 123	Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák: vizes diszperziós falfesték lekaparása, bármilyen padozatú helyiségben, tagolatlan felületen	84,8 m2	0	840	0	71 232	[ÖN]
2	470000450 462	Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák: glettelés, műanyag kötőanyagú glettel (simítótapasszal), vakolt felületen, bármilyen padozatú helyiségben, tagolatlan felületen Deko simítótapasz 100, fehér, EAN: 5995061277513	112,12 m2	790	890	88 575	99 787	[ÖN]
3	470110456 345	Diszperziós festés műanyag bázisú vizes- diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen Héra diszperziós belső falfesték, fehér, EAN: 5995061999118	44,37 m2	155	860	6 877	38 158	[ÖN]
4	470110461 973	Diszperziós festés alkidgyanta kötőanyagú, oldószermentes fehér falfestékkel, új vagy régi lekapart, lemosott felületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen Supralux Wallkyd higiéniai beltéri falfesték, fehér, EAN: 5992451150036	67,75 m2	690	890	46 748	60 298	[ÖN]
5	470210484 151	Korróziógátló alapozás cső és regisztercső felületén (NÁ 80-ig), függesztőn és tartóvason, sormosdó állványzaton, műgyanta kötőanyagú, oldószermentes festékkel Supralux Koralkyd korróziógátló alapozó, vörös, EAN: 5992451106033	106 m	155	560	16 430	59 360	[ÖN]
6	470210486 730	Acélfelületek közbenső festése cső és regisztercső felületén (NÁ 80-ig), függesztőn és tartóvason, sormosdó állványzaton műgyanta kötőanyagú, oldószeres festékkel Trinát alapozófesték, sárga 400, EAN: 5995061117710	106 m	150	620	15 900	65 720	[ÖN]
7	470210490 854	Acélfelületek átvonó festése cső és regisztercső felületén (NÁ 80-ig), függesztőn és tartóvason, sormosdó állványzaton műgyanta kötőanyagú, oldószeres festékkel Trinát magassfényű zománcfesték, szürke 200, EAN: 5995061119141	106 m	150	560	15 900	59 360	[ÖN]
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>190 430</b>	<b>453 915</b>	

## Szigetelés

Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	480042295 391	Üzemi-használati víz elleni szigetelés: Műanyagfátyol vagy műanyagfilc védő-, alátét vagy elválasztó rétege, egy rétegben, átlapolással fektetve, vízszintes felületen FATRATEX 200 hőkezelt geotextília 200g/m <sup>2</sup>	208,39	m <sup>2</sup>	750	760	156 293	158 376	[ÖN]
2	480073958 570	Külső fal; Homlokzati fal hő- és hangszigetelése, falazott vagy monolit vasbeton szerkezeten, függőleges felületen, (rögzítés külön tételben) vékonyvakolat alatti érdesített felületű extrudált polisztirolhab lemezzel RAVATHERM XPS 300WB (STYROFOAM IB-A) 160 érdesített felületű extrudált polisztirolhab hőszigetelő lemez, 160x600x1250mm. Lambda: 0,035 W/mK: RTH300WB160	25,97	m <sup>2</sup>	7 500	1 350	194 775	35 060	[ÖN]
3	480074090 822	Külső fal; Homlokzati fal hő- és hangszigetelése, falazott vagy monolit vasbeton szerkezeten, kávaképzés vízszintes és függőleges felületen, kőzetgyapot csikkal ROCKWOOL Frontrock (RP- PT) vakolható kőzetgyapot lemez 30 mm	33,21	m <sup>2</sup>	1 640	2 700	54 464	89 667	[ÖN]
4	480070568 063	Födém; Padló hőszigetelő anyag elhelyezése, vízszintes felületen, párnafák vagy álpadló tartószerkezet közé, szálal szigetelő anyaggal (üveggyapot, kőzetgyapot) ROCKWOOL Multitrock többcélú kőzetgyapot lemez 100 mm	416,78	m <sup>2</sup>	1 950	1 650	812 721	687 687	[ÖN]
5	480102309 504	Homlokzati hőszigetelés, üvegszövetháló- erősítéssel, (mechanikai rögzítés, felületi zárás valamint kiegészítő profilok külön tételben szerepelnek), egyenes él-képzésű, normál homlokzati EPS hőszigetelő lapokkal, ragasztóporból képzett ragasztóba, tagolatlan, sík, függőleges falon AUSTROTHERM AT H80 homlokzati hőszigetelő lemez, 1000x500x160 mm	298,63	m <sup>2</sup>	3 950	4 740	1 179 589	1 415 506	[ÖN]
6	480212313 906	Szigetelések rögzítése: Hőszigetelő táblák pontoszerű mechanikai rögzítése, homlokzaton, beton aljzatszerkezethez, műanyag vagy fém beütőszeges/csavaros műanyag beütődübelekkel MASTERPLAST Thermomaster D-PLUS 10/220 mm, műanyag beütőszeges tárcsás dübel, Cikkszám: 0115-10220250	2030	db	122	216	247 660	438 480	[ÖN]
Munkanem összesen:							2 645 502	2 824 776	

## Kőburkolat készítése

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységar	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	620034111 724	Térburkolathoz fagyálló, teherhordó alap készítése, 20 cm vastagságban Nyers homokos kavics, NIK 0/63 RTT, KÖKA, Alsózsolca	1,5	m3	1 890	9 924	2 835	14 886	[ÖN]
2	620030681 631	Térburkolat készítése rendszerkövekből 6 cm-es vastagsággal, 10x10x6 - 40x40x6 cm közötti méretekben SEMMELROCK Citytop 10x20x6 cm, szürke	7,31	m2	3 690	2 298	26 974	16 798	[ÖN]
3	620031265 554	Vakvezető és jelzőkő készítése, homokagyazatra fektetve, 20x20x8 cm-es méretben KK KAVICS BETON Párizs segítőkö 20x20x8 cm, vörös	3	m	1 415	2 298	4 245	6 894	[ÖN]
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>34 054</b>	<b>38 578</b>	



Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	710000695 696	Vezetékek, kábelek és szerelvények bontása; kapcsolók, csatlakozó aljzatok, falifoglatok, csengők, reduktorok, erős- vagy gyengeáramú nyomók, termosztátok, lépcsőházi automaták, jelzők leszerelése	4 db	0	450	0	1 800	[ÖN]
2	710000695 735	Vezetékek, kábelek és szerelvények bontása; mindennemű fényforrás és lámpatest leszerelése	4 db	0	750	0	3 000	[ÖN]
3	710054178 174	Komplett világítási és telekommunikációs szerelvények. Fali kapcsolók elhelyezése, süllyesztve, 10A egypólusú kapcsolók Schneider Electric ASFORA Egypólusú kapcsoló - IP44, fehér, kompletten, kerettel, Csz.: EPH0100221	4 db	1 758	960	7 032	3 840	[ÖN]
4	710052485 900	Összeépíthető világítási és telekommunikációs szerelvények elemei: Intelligens szerelvények mechanizmusainak elhelyezése LEGRAND Céliane My Home Zigbee vészjelző jeladó (Kat.szám:067525)	1 db	36 455	30	36 455	30	[ÖN]
5	710102532 212	(Akkumulátoros vészvilágítás) Tartalék világítási lámpatestek elhelyezése, saját akkumulátoros, állandó üzemi, falon kívüli kivitelben, irányfény E-FAMILY (HOLUX) MLD 28D/W irányfény lámpatest, állandó üzemi, 180 p. áthidalási idő, "nyíl lefelé" piktogrammal, 8 db fehér LED, IP 42 Csz.: 1-26-10-0023	3 db	21 833	2 160	65 499	6 480	[ÖN]
6	710102739 832	Falilámpák elhelyezése beltérre, LED-es kivitelben Life Light Led, Leddiszkont, Ufő led lámpa 230V, 24W, 2350-2350 Lumen, 120°, 3000 Kelvin, meleg fehér, IP20, garancia 2 év, 300x300x55mm, kiváltható vele a hagyományos 250W halogén lámpa ! Csz.: LLUF0K24W3014SMD216L30x30KOCKAW W	4 db	7 218	3 150	28 872	12 600	[ÖN]
7	710130819 473	Érintésvédelmi hálózat tartozékainak szerelése, nagykiterjedésű fémtárgy földelő kötése	1 db	0	1 260	0	1 260	[ÖN]
8	710130819 490	Villám és érintésvédelmi mérés és jegyzőkönyv készítése	1 mp*	0	45 000	0	45 000	[ÖN]
9	71-013- 2.1.1- 0522508	Villámhárító rendszer helyreállítása,	1 klt	40 000	240 000	40 000	240 000	[K]
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>177 858</b>	<b>314 010</b>	

Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	720012653 646	Kommunikációs akadálymentesítés: Hangfrekvenciás indukciós hurokerősítő rendszer (AFILS) kialakítása, közvetlen kommunikációhoz, max. 3 m <sup>2</sup> területi lefedettségig, hordozható (mobil), kész kompakt kivitelben Mobil indukciós hurokerősítő, max. 3m2 területlefedés, 250mm (szélesség) x 300mm (magasság) x 100mm (mélység), 1,7kg tömeg akkumulátorral együtt, tápellátás ~230 V, 50 Hz-es hálózati adapterrel, belső 12V VRSLA akkumulátor - mélykisülés ellen felügyelve, külső 3,5mm mono jack mikrofor csatlakozó, töltés csatlakozó, egygombos működtetés (automatikus kikapcsolás funkcióval), 3 LED-es kivezélés jelző, 500Hz-5kHz sávszélesség, dinamikakompresszorral és automatikus erősítésszabályozással, egység tartalma: hurokerősítő, AC/DC hálózati töltő, indukciós hurkot jelző matrica, kezelési útmutató, Cikkszám: GS-I 3M	1	db	190 000	1 560	190 000	1 560	[ÖN]
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>190 000</b>	<b>1 560</b>	

Általános épületgépészeti szigetelés

Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	800011414 275	Fűtési, HMV, HHV vezetékek szigetelése (ívek, idomok, szerelvények szigetelése és burkolás nélkül), szintetikus gumi alapú kaucsuk csőhéjjal csupasz kivitelben, ragasztással, öntapadó ragasztó szalag lezárással, NÁ 108 mm csőátmérőig Armacell AF/Armaflex csőhéj AF2, falvastagság: 11,5 mm, külső csőátmérő 15 mm, R: AF-2-015	48 m	2 640	560	126 720	26 880	[ÖN]
2	800011414 292	Fűtési, HMV, HHV vezetékek szigetelése (ívek, idomok, szerelvények szigetelése és burkolás nélkül), szintetikus gumi alapú kaucsuk csőhéjjal csupasz kivitelben, ragasztással, öntapadó ragasztó szalag lezárással, NÁ 108 mm csőátmérőig Armacell AF/Armaflex csőhéj AF2, falvastagság: 12,0 mm, külső csőátmérő 22 mm, R: AF-2-022	4 m	1 782	360	7 128	1 440	[ÖN]
3	800011414 302	Fűtési, HMV, HHV vezetékek szigetelése (ívek, idomok, szerelvények szigetelése és burkolás nélkül), szintetikus gumi alapú kaucsuk csőhéjjal csupasz kivitelben, ragasztással, öntapadó ragasztó szalag lezárással, NÁ 108 mm csőátmérőig Armacell AF/Armaflex csőhéj AF2, falvastagság: 12,5 mm, külső csőátmérő 25 mm, R: AF-2-025	45 m	2 020	490	90 900	22 050	[ÖN]
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>224 748</b>	<b>50 370</b>	

Épületgépészeti csővezeték szerelése

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	81000834 682	Csővezetékek bontása, horganyzott vagy fekete acélcsővek tartószerkezetről, vagy padlócsatornából lángvágással, deponálással, DN 50 méretig	6 m		0	750	0	4 500	[ÖN]
2	810022655 931	PP polipropilén lefolyóvezeték szerelése szakaszos tömörségi próbával, szabadon vagy padlócsatornába 90 °C tartós, 95 °C rövid ideig tartó hőmérséklet tűrésű, hangeszabályítás nélkül, gumitömítésű tokos kötéssel, csőtartókkal, kiegészítő elemek, légbeszívó elhelyezése HL900N, Légbeszívó szelep DN110 hőszigetelő burkolattal, levehető rovarfogó ráccsal, gumimembránnal, DN50 és DN75 szűkítővel. Teljesítmény: 37 l/s	1 db		11 726	60	11 726	60	[ÖN]
3	810020871 841	PVC lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, cső elhelyezése csőidomokkal, szakaszos tömörségi próbával, szabadon, DN 50 PIPELIFE PVC-U tokos lefolyócső 50x1,8x2000 mm, KAEM050/2M	2 m		978	2 070	1 956	4 140	[ÖN]
4	810020873 313	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, cső elhelyezése csőidomok nélkül, szakaszos tömörségi próbával, horonyba, padlócsatornába vagy épületen belül földárkba, DN 100 PIPELIFE PVC-U tömőrfalú tokos csatornacső 110x3,2x2000 mm SN4, KGEM110/2M-FN	2 m		3 119	1 440	6 238	2 880	[ÖN]
5	810030882 182	Gázvezeték, Fekete acélcső szerelése, hegesztett kötésekkel, cső elhelyezése szakaszos nyomáspróbával, szabadon, tartószerkezettel, csőátmérő DN 100-méretig, DN 20 Fekete acélcső A 37X 3/4" simavégű	5 m		839	2 880	4 195	14 400	[ÖN]
6	810030882 221	Gázvezeték, Fekete acélcső szerelése, hegesztett kötésekkel, cső elhelyezése szakaszos nyomáspróbával, szabadon, tartószerkezettel, csőátmérő DN 100-méretig, DN 25 Fekete acélcső A 37X 1" simavégű	6 m		1 250	3 090	7 500	18 540	[ÖN]
7	810040900 556	Fűtési vezeték, Ötrétegű cső szerelése, PE-Xc/Al/PE-HD anyagból, préshüvelyes csőkötésekkel, cső elhelyezése csőidomok nélkül, szakaszos nyomáspróbával, falhoronyba vagy padlószerkezetbe, (horonyvésés külön tételben) DN 12 WAVIN K1 Future cső tekercsben, 16x2,00 mm, 10 bar, 95 C fok, FFC16	8 m		973	360	7 784	2 880	[ÖN]
8	810040900 573	Fűtési vezeték, Ötrétegű cső szerelése, PE-Xc/Al/PE-HD anyagból, préshüvelyes csőkötésekkel, cső elhelyezése csőidomok nélkül, szakaszos nyomáspróbával, falhoronyba vagy padlószerkezetbe, (horonyvésés külön tételben) DN 15 WAVIN K1 Future cső tekercsben, 20x2,25 mm, 10 bar, 95 C fok, FFC20	4 m		1 432	420	5 728	1 680	[ÖN]
9	810040903 205	Fűtési vezeték, Fekete acélcső szerelése, hegesztett kötésekkel, tartószerkezettel, szakaszos nyomáspróbával, szabadon, horonyba vagy padlócsatornába, irányváltás csőhajlítással, DN 15 Fekete acélcső, A 37X 1/2" simavégű	40 m		2 240	5 680	89 600	227 200	[ÖN]

Épületgépészeti csővezeték szerelése

10	810040903 251	Fűtési vezeték, Fekete acélcső szerelése, hegesztett kötésekkel, tartószerkezettel, szakaszos nyomáspróbával, szabadon, horonyba vagy padlócsatornába, irányváltozás csőhajlítással, DN 20 Fekete acélcső A 37X 3/4" simavégű	15 m	850	3 210	12 750	48 150	[ÖN]
11	810040903 302	Fűtési vezeték, Fekete acélcső szerelése, hegesztett kötésekkel, tartószerkezettel, szakaszos nyomáspróbával, szabadon, horonyba vagy padlócsatornába, irányváltozás csőhajlítással, DN 25 Fekete acélcső A 37X 1" simavégű	45 m	2 240	5 680	100 800	255 600	[ÖN]

Munkanem összesen:

248 277

580 030

Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	820000923 202	Gáz- és fűtésszerelési berendezési tárgyak leszerelése, fűtésszerelési tárgyak kazánok 60 kW-ig	1	db	0	73 920	0	73 920	[ÖN]
2	820012128 474	Kétoldalon karimás szerelvény elhelyezése ellenkarimákkal, DN 25 PN 6-ig szennyfogósűrő Honeywell szennyfogó szűrő víz,olaj,levegő,gőz közégre, öntvény GG25, 0,5mm dupla szűrő, DN25, karimás, PN40/PN4, max 150°C, (zeta=1,5). FY69P-25A	1	db	79 176	5 976	79 176	5 976	[ÖN]
3	820012004 044	Egyoldalon menetes szerelvény elhelyezése, külső vagy belső menettel, illetve hollandival csatlakoztatva DN 15 légtelenítőszelep, kifolyó- és locsolószelep, töltőszelep MOFÉM kifolyószelep, gyorscsatlakozóval, légbeszívóval 1/2" sárgaréz, krómozott, 10 bar, Kód: 162-0007-00	2	db	3 948	1 224	7 896	2 448	[ÖN]
4	820013551 941	Egyoldalon menetes szerelvény elhelyezése, külső vagy belső menettel, illetve hollandival csatlakoztatva DN 15 légtelenítőszelep, kifolyó- és locsolószelep, töltőszelep Flamco Flexvent H 1/2" úszós légtelenítő max. 120 °C, 10 bar, elzáróelem nélkül, nikkelezett, Rendelési szám: 27710	8	db	2 760	1 224	22 080	9 792	[ÖN]
5	820012363 995	Kétoldalon menetes vagy roppantógyűrűs szerelvény elhelyezése, külső vagy belső menettel, illetve hollandival csatlakoztatva DN 15 szelepek, csappantyúk (szabályzó, folyótó-elzáró, beavatkozó) OVENTROP Cocon QTZ közvetlen beállítású térfogatáram korlátozó- és szabályozószelep, 0-210 (l/h), PN16, DN15, kb., hollandis menetes toldattal, (-10...+120)°C, M30x1,5 mm, "classic" mérőcsatlakozó helyek vagdugóval lezárva, horganykiválás-mentes sr. szelepházzal, 1145504	1	db	27 444	1 908	27 444	1 908	[ÖN]
6	820010933 645	Kétoldalon menetes vagy roppantógyűrűs szerelvény elhelyezése, külső vagy belső menettel, illetve hollandival csatlakoztatva DN 15 gömbcsap, víz- és gázfőcsap MOFÉM AHA Univerzális gömbcsap 1/2" bb. menettel, névleges méret 15 mm, sárgaréz, natúr, 16 bar, Kód: 113- 0007-00	6	db	1 548	1 908	9 288	11 448	[ÖN]
7	820012004 991	Kétoldalon menetes vagy roppantógyűrűs szerelvény elhelyezése, külső vagy belső menettel, illetve hollandival csatlakoztatva DN 20 szelepek, csappantyúk (szabályzó, folyótó-elzáró, beavatkozó) BPV egyenes túlármszelep DN 20, 10-60 KPA, 52-198-320	1	db	31 356	2 088	31 356	2 088	[ÖN]
8	820010934 880	Kétoldalon menetes vagy roppantógyűrűs szerelvény elhelyezése, külső vagy belső menettel, illetve hollandival csatlakoztatva DN 20 gömbcsap, víz- és gázfőcsap MOFÉM AHA Univerzális gömbcsap 3/4" bb. menettel, névleges méret 20 mm, sárgaréz, natúr, 16 bar, Kód: 113- 0018-00	2	db	2 544	2 088	5 088	4 176	[ÖN]

Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése

9	820013552 132	Kétoldalon menetes vagy roppantógyűrűs szerelvény elhelyezése, külső vagy belső menettel, illetve hollandival csatlakoztatva DN 20 szennyfogósűrő, gázsűrő, iszap- és levegőleválasztó Flamco Flamcovent Smart 22 mm mágneses légleválasztó max. 120 °C, 10 bar, szorítógyűrűs csatlakozóval, Rendelési szám: 30002	1 db	18 600	2 088	18 600	2 088	[ÖN]
10	820013552 185	Kétoldalon menetes vagy roppantógyűrűs szerelvény elhelyezése, külső vagy belső menettel, illetve hollandival csatlakoztatva DN 20 szennyfogósűrő, gázsűrő, iszap- és levegőleválasztó Flamco Flamco Clean Smart 22 mm mágneses iszapleválasztó max. 120 °C, 10 bar, szorítógyűrűs csatlakozóval, Rendelési szám: 30022	1 db	21 000	2 088	21 000	2 088	[ÖN]
11	820010936 030	Kétoldalon menetes vagy roppantógyűrűs szerelvény elhelyezése, külső vagy belső menettel, illetve hollandival csatlakoztatva DN 25 gömbcsap, víz- és gázfőcsap MOFÉM AHA Univerzális gömbcsap 1" bb. menettel, névleges méret 25 mm, sárgaréz, natúr, 16 bar, Kód: 113-0034-00	3 db	3 924	2 628	11 772	7 884	[ÖN]
12	820012144 742	Két- és háromjáratú szelepekhez, segédenergia nélküli termosztatikus hajtóművek elhelyezése, merülőérzékelővel Honeywell merülő hőmérséklet érzékelős termosztát, 2m kapillárisal, merülőhüvellyel, folyadékos töltet, M30x1,5, 10...50°C, T100R-AA	1 db	27 900	1 512	27 900	1 512	[ÖN]
13	820010944 791	Fűtőtest szerelvény elhelyezése külső vagy belső menettel, illetve hollandival csatlakoztatva DN 20 visszatérő elzárószelep Danfoss RLV-S egyenes kivitelű radiátor visszatérő csavarzat (nikkelezett) beszabályozási, elzárási funkcióval, 3/4", 003L0126	12 db	4 680	3 150	56 160	37 800	[ÖN]
14	820010944 975	Fűtőtest szerelvény elhelyezése külső vagy belső menettel, illetve hollandival csatlakoztatva DN 20 termosztatikus szelep, termosztatikus szelep szett Danfoss egyenes kivitelű termosztatikus szeleptest, előbeállítás, 013G0016, RA-N 3/4"	12 db	4 272	2 088	51 264	25 056	[ÖN]
15	820010945 503	Termosztatikus szelepfő felszerelése radiátorszelepre, KLAPP csatlakozóval rögzítve Danfoss termosztatikus fej beépített érzékelővel, rongálás ellen védett, 013G2920, RA 2920, 5-26°C	12 db	5 448	72	65 376	864	[ÖN]
16	820040954 400	Zárt táglási tartály elhelyezése és bekötése (nyomástartó-, gáztalanító és vízutántöltő berendezések a 82-004-21-es tételtől), fűtési és hűtési rendszerekben, membrános, 2-80 liter között ZILMET 24 literes zárt táglási tartály, 4 bar túlnyomásra, cikkszám 4-0301-025	2 db	9 816	2 376	19 632	4 752	[ÖN]
17	820050959 806	Manométer elhelyezése, lemezházas Manométer lemezházas, M 20 x 1,5 menettel 1,6 % pontossággal PM 1012 típus, átmérő 100 mm Méréshatár: 0-4.0;0-6.0;0-10;0-16;0-25 bar	1 db	7 512	432	7 512	432	[ÖN]



Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése

18	820050959 956	Hőmérő elhelyezése, egyenes hőmérő, nagy Védőszerelvényes ipari hőmérő, MSZ 11210/2-72 nagy egyenes hőmérő 0 C-tól 160 C 63 mm benválással	6 db	4 620	4 320	27 720	25 920	[ÖN]
19	820091492 183	Mosdó vagy mosómedence berendezés elhelyezése és bekötése, kifolyószelep, búzelzáró és sarokszelep nélkül, falra szerelhető porcelán kivitelben (komplett) BÁZIS porcelán mosdó 65 cm, 3 csaplyukkal, fűrt, 4191 65 01, fehér	1 db	17 124	5 760	17 124	5 760	[ÖN]
20	820091724 590	Mosdó vagy mosómedence berendezés elhelyezése és bekötése, kifolyószelep, búzelzáró és sarokszelep nélkül, falra szerelhető porcelán kivitelben (komplett) B&K Porcelán mosdó mozgáskorlátozottak részére döntőberendezéssel 675x570 mm Cikkszám: TH410AI	1 db	100 968	5 760	100 968	5 760	[ÖN]
21	820090974 531	WC csésze elhelyezése és bekötése, öblítőtartály, sarokszelep, WC ülőke, nyomógomb nélkül, porcelánból, alsókifolyású, mélyöblítésű kivitelben ALFÖLDI/BÁZIS porcelán mélyöblítésű WC csésze, 6 l alsó kifolyású, fehér, Kód: 4033 00 01	2 db	15 480	6 120	30 960	12 240	[ÖN]
22	820093673 525	WC csésze elhelyezése és bekötése, öblítőtartály, sarokszelep, WC ülőke, nyomógomb nélkül, porcelánból, fali WC csésze, lapos öblítésű kivitelben B&K Porcelán WC-kagyló mozgáskorlátozottak részére, fali, hátsó kifolyással Cikkszám: TH460I	1 db	66 420	4 104	66 420	4 104	[ÖN]
23	820094187 632	WC-csésze kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, WC-ülőke KOLO Nova Pro Bez Barrier WC ülőke mozgáskorlátozottak számára, kemény, Duroplaszt, fém zsanérral, Cikkszám: 60114000	1 db	24 576	972	24 576	972	[ÖN]
24	820091724 721	WC-csésze kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, WC nyomólapok és tartozékai B&K Falra szerelhető lábműködtetésű pneumatikus nyomógomb WC-öblítőtartályhoz, rozsdamentes tartólemezzel, Cikkszám: V80490I	1 db	27 672	1 476	27 672	1 476	[ÖN]
25	820091724 750	WC öblítőtartály felszerelése és bekötése, falsík elé szerelhető, műanyag B&K MUREX falon kívüli pneumatikus WC-öblítőtartály, 6/9 literes, magasan szerelhető, fehér, öblítőcső nélkül, Cikkszám: V86290I	2 db	21 720	1 584	43 440	3 168	[ÖN]
26	820094187 753	WC öblítőtartály felszerelése és bekötése, szerelőelemes (működtető elem nélkül) falba építhető GEBERIT Kombifix WC szerelőelem fali WC részére Sigma 12 cm öblítőtartállyal, Cikkszám: 110.300.00.5	1 db	72 600	2 592	72 600	2 592	[ÖN]
27	820090979 085	Csaptelepek és szerelvényeinek felszerelése, mosdócsaptelepek, álló illetve süllyesztett mosdócsaptelep Kludi-Standard mosdócsaptelep, lefolyógarnitúrával, kr., Cikkszám: 21 0620515	1 db	37 788	5 832	37 788	5 832	[ÖN]

Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése

28	820090984 253	Csapterlepek és szerelvényeinek felszerelése, orvos és speciális csapterlepek, mosdócsapterlep PRESTO 704 működtető karos fali csap, mozgássérültek részére, Cikkszám: 63910	1 db	36 564	3 888	36 564	3 888	[ÖN]
29	820092659 403	Padló alatti illetve falba süllyeszthető búzelzáró, padló feletti vagy falba süllyeszthető elhelyezése HL21, Csepegtető tölcser DN32 víz- és golyós búzzárral	1 db	4 380	3 384	4 380	3 384	[ÖN]
30	820091725 171	Mozgássérült vízellátási berendezések kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése B&K Sarokkapaszkodó baloldali függőleges elemmel, szinterezett acél, 670x670x780 mm, fehér, Cikkszám: TH132	1 db	34 008	1 944	34 008	1 944	[ÖN]
31	82-009-32- 0181182	Mozgássérült vízellátási berendezések kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése B&K Felhajtható kapaszkodó, szinterezett acél, 800 mm, fehér Cikkszám: TH830L	1 db	28 704	1 944	28 704	1 944	[ÖN]
32	820103674 054	Gázüzemű fűtő készülék elhelyezése, víz- és gázoldali bekötése, földgázra vagy PB gázra, kiegészítők BUDERUS semlegesítő berendezés falikazánhoz, cikkszám: 7095340	1 db	303 840	5 112	303 840	5 112	[ÖN]
33	820103674 066	Gázüzemű fűtő készülék elhelyezése, víz- és gázoldali bekötése, földgázra vagy PB gázra, kiegészítők BUDERUS semlegesítő granulátum 5 kg, cikkszám: 7747201279	1 db	66 960	5 112	66 960	5 112	[ÖN]
34	820102039 960	Gázüzemű kombinált fűtő és vízmelegítő készülék elhelyezése, víz- és gázoldali bekötése, földgázra vagy PB gázra, kondenzációs kazán, elektromos bekötés nélkül, 40 kW teljesítményig Viessmann Vitodens 100-W Gázüzemű kondenzációs falikazán, nemesacél fűtőfelülettel, MatriX gázégővel, H és S földgázhoz valamint PB-gázhoz, helyiség levegőjétől függő és független üzemhez. Kombi kivitel. Névleges teljesítmény: 26 kW (50/30°C)	1 db	936 972	16 092	936 972	16 092	[ÖN]
35	820164141 600	Piperetárgyak elhelyezése négy vagy több helyen felerősítve, tükör, elektromos bekötés nélkül Greer Clean - Dönthető tükör konzollal, szinterezett kerettel, 500x700 mm, acél, fehér, Méretek: 500x700 mm. GCAMT16B	1 db	26 160	3 132	26 160	3 132	[ÖN]
36	820164141 721	Adagoló (szappan, tusfürdő, fertőtlenítő, kézkrém, illatosító) és tartozékainak elhelyezése, falra szerelt kivitelben Green Clean - GOJO automata LTX szappanadagoló, ABS műanyag, fehér, szürke előlappal, 700 ml. automata (szenzoros, infrás), Méretek: 219x145x100 mm. G1384-04	1 db	18 960	792	18 960	792	[ÖN]
37	820161023 120	Felirati táblák elhelyezése zománcozott egysoros 80x40-100x150 mm Zománc feliratos fém tábla, 1 soros 8x5 cm	7 db	96	1 656	672	11 592	[ÖN]
38	820163555 211	Palackos kézi tűzoltókészülék falra szerelve, fém vagy műanyag függesztőre porral oltó 6-12 kg töltőszálgig Csolnoki Szerelvénygyártó poroltó 12 kg-os ABC típus, Csz.: 05 0011 0120 03	1 db	17 880	1 188	17 880	1 188	[ÖN]

Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése

39	820161025 522	Kazánház, illetve hőközpont besabályozása, beüzemelése 23.261 - 45.440 W teljesítmény között	1 db	0	150 840	0	150 840	[ÖN]
40	820161025 575	Próbafűtés, radiátorok besabályozása 23.261 - 45.440 W teljesítmény között	1 db	0	90 288	0	90 288	[ÖN]
41	820162040 736	Füstgázvezetés (csövek, idomok) elhelyezése zárt égésterű, fűtési és/vagy használati melegvízkészítő kazánok részére, felszerelve, szerelőközműves munka nélkül, füstcsövek, 100/100, 100/150, 110/110, 110/160 mm Viessmann PPs égéstermék-elvezetés AW-cső 1.95 m hosszú Rendszerméret: 100/150 mm	2 db	64 296	1 728	128 592	3 456	[ÖN]
42	820311031 085	Ipari vízlágyító berendezés elhelyezése és vízdoldali bekötése, ioncserélő gyantátöltettel, gyanta tartó és sólé tartállyal, menetes csatlakozással, egyoszlopos, szakaszos üzemi, DN 25 csatlakozó mérettel VAS10F1/BWT-ECO DIGI egyoszlopos, mennyiségvezérelt, automata vízlágyító berendezés, 0,4-0,8 m3/h térf.áramú, Cikkszám: OEMA10	1 db	337 428	4 824	337 428	4 824	[ÖN]

Munkanem összesen:

2 851 932

565 644

Szellőztetőberendezések

Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés
1	830011035 853	Kör keresztmetszetű légszatórna és idomaik szerelése, tartószerkezet nélkül, spirálkorcolt lemezcso, horganyzott acéllemezről, NÁ 63-150 mm között LINDAB SR spirálkorcolt lemezcso, horganyzott acéllemezről, lemez vtg. 0,5 mm, DN 100, SR-100	4	m	3 560	3 120	14 240	12 480	[ÖN]
2	830062581 630	Radialis és félradialis ventilátor elhelyezése, csőventilátor, műanyagházas, járókerék-átmérő: 200 mm-ig HELIOS RRR 100 Műanyagházas radialis csőventilátor, ~1, 230 V, 0,034 kW, NÁ 100, Cikksz.:5973	1	db	64 700	12 500	64 700	12 500	[ÖN]
3	830062793 725	Ventilátor kiegészítő elemek elhelyezése, egycsoves szellőzőrendszer tartozékai, egyéb kiegészítők Stiebel Eltron LWW falátvezetés kifűvórácscsal LA 60-hoz, Cikkszám: 231104	1	db	67 000	420	67 000	420	[ÖN]
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>145 940</b>	<b>25 400</b>	

### Takarítási munka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Dij egységre	Anyag összesen	Dij összesen	Megjegyzés
1	900011176 475	Padlások seprése	2,08	100 m2	0	750	0	1 560	[ÖN]
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>0</b>	<b>1 560</b>	