

Műemlékileg védett épületek (hrsz szerint)

2. sz. melléklet

Sor-szám	Megnevezés	Utca	Helyrajzi szám	Típus
1)	volt Grassalkovich-Pejacsevich-kúria	Dózsa György út 63.	918	klasszicista kúria
2)	római katolikus templom	Dózsa György 92.	556	templom

A műemléki környezetnek minősülő ingatlanok

(műemléki környezet hrsz. szerint)

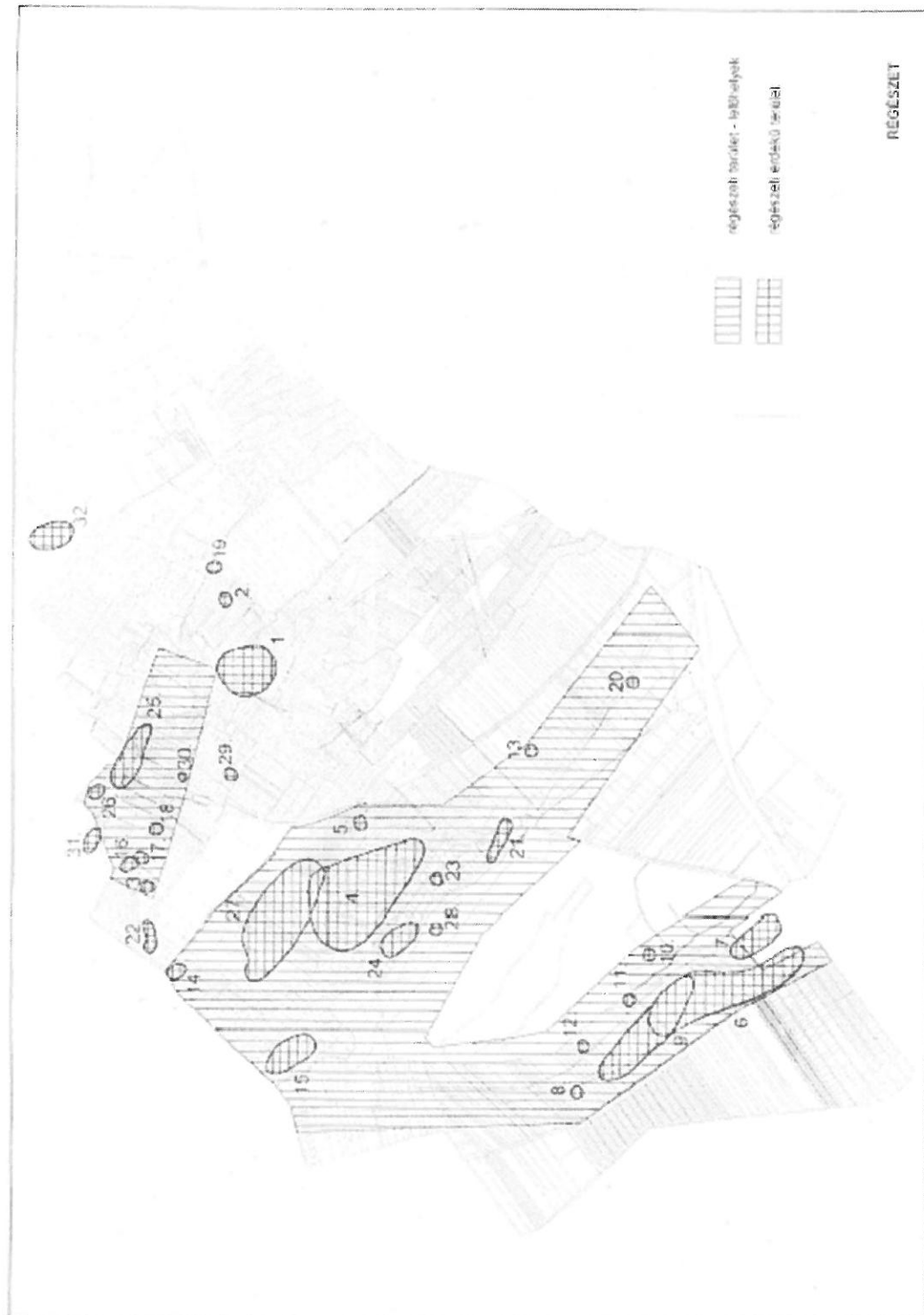
- 1) 918 hrsz. műemléki környezete: 917/1-2, 1251/7-8, 919/1-2, 532
- 2) 556 hrsz. műemléki környezete: 552/7, 557/1, 901, 902/2, 903/1, 904, 552/5, 552/8-9-10

Régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok
(térkép + az érintett ingatlanok felsorolása hrsz. szerint)

3. sz. melléklet

Sorszám	Lelőhely
1.	1/1, 2/1, 526-528, 530, 532, 533/1-2, 534, 535, 552/5, 556, 613/2, 904, 906, 907, 909/1, 910/1, 912, 913/2, 913/5-6, 914, 915, 917/1-2, 918, 919/1-2, 920/1-2, 921/1-2, 923
2.	1249/9, 1249/34-37, 1249/21, 3710, 3712, 3715
3.	0142/62-63, 0142/140; 1085; 1086
4.	0132/6-11, 0132/126-146, 0139/29-39, 3222/4-12, 4250-4262, 4265, 4266, 4269, 4270, 4275, 3237-3239, 4263-64, 4267
5.	0139/2-3, 0139/30-33, 0139/35, 0139/41.
6.	0107/50-55, 0107/356-357, 0107/35, 0107/65-70, 0107/75-80
7.	Átnyúlik a mogyoródi határba. 0107/73-74,
8.	0107/46.
9.	0107/35, 0107/62, 0107/65-66
10.	0121/4, 0121/4
11.	0107/62, 0107/35, 0107/357
12.	0107/50-51.
13.	093/30-32.
14.	2623/4-7, 2622.
15.	2549/14,16-17, 2549/20-29, 2549/32, 2549/36-44, 2549/47-48, 2580,2582,
16.	1083, 0142/62-63, 1086, 0142/139
17.	1082, 0142/55
18.	0142/46-48, 0142/2-3, 0149/6-7
19.	3707/1-2 3700, 3703, 3706
20.	093/75.
21.	3136-39, 0119/100, 089/7
22.	0142/71-81, 2628/6-7
23.	3115, 3116, 3119
24.	2547/24-32, 2547/34-36, 2547/34-36, 2547/40-41, 2547/43, 0119/146
25.	1159/2,1159/6-10,1169/1-2, 1171,1172, 1174, 1175, 1177, 1178/1-3, 705-709, 713-715, 4312, 755/6, 755/13, 758/4, 760/1, 761/1, 762/4, 763/5, 656-670, 671/2, 672/2-3, 674/2, 675/2, 676/2, 678-680, 682/1, 683/3-4, 686-689, 691-692, 694-701, 703/2, 719,722-726, 727/2, 730-732
26.	1145/2, 1148, 1151/1, 1152, 1153, 1155
27.	0132/5-26, 0132/30, 0132/32-36, 0139/17-35
28.	0119/146.
29.	593/2, 5-9, 592/1
30.	612/7-8; 607/4-6
31.	04/37-43, 04/50, 04/28, 04/56, 04/30, 04/72, 04/32-33
32.	Veresegyház 42. lelőhely. Átnyúlik Szada területére. 4183; 025/1.

Régészeti térkép



A helyi védelem alatt álló és védelemre javasolt épületek listája
(hrsz szerint)

4. sz. melléklet

Helyi értékvédelem alatt álló épületek, területek

- Szada, Dózsa György út 79. 906 hrsz.
- Református templom épülettel, valamint lakóházzal beépítve
- Szada, Szabadság utca 1. 812-813 hrsz.
- Volt Strand, kialakítandó szabadidőpark területe
- Szada, Székely Bertalan utca 22. 170., 168/5 hrsz.
Múzeum, emlékház és műterem

Helyi védelemre javasolt épületek és telkek

Villák

- Guary-féle villa Arany János u. 2. Hrsz:
- 856/2
- Hajós-villa Szabadság u.9. Hrsz: 789/2,
- 789/7
- Götz-villa Arany János u. 3. Hrsz:
- 857/2
- (ma Gesztenyés Panzió)
- Dlauchy-villa Arany János u. 5. Hrsz: 3624
- Rudnyánszky-Vécsey-kastély Kisfaludy u. u. 4. Hrsz:
- 843
- (ma „Margita” Idősek Otthona)
- Stetina-Zalay-villa (Mária-villa) 790/9 hrsz-ú u. 19. Hrsz:
- 851

Lakóházak - különösen a felújított épületek és a felújítandó épületek védelme javasolt
- rossz állapotú épületek helyi védelem alá helyezése előzetes vizsgálatokat igényel (vékony dőlt betű)

Felújított épületek	Felújításra javasolt épületek	Rossz állapotban lévő
Götz-Rudnyánszky kriptá (katolikus temető)	Ady Endre utca 2.	Dózsa György út 51. (pince)
Dózsa György út 25.	Dózsa György út 2.	Dózsa György út 105.
Kossuth Lajos utca 14.	Dózsa György út 37.	Dózsa György út 113.
Petőfi Sándor utca 20.	Dózsa György út 41.	Petőfi Sándor utca 2.
Szabadság utca 34.	Dózsa György út 68.	Petőfi Sándor utca 14.
Székely Bertalan utca 21.	Dózsa György út 83.	Béke utca 5.
Rákóczi Ferenc utca 3.	Dózsa György út 85.	
Rákóczi Ferenc utca 7.	Dózsa György út 88.	
Jókai Mór utca 16., 18., 20.	Dózsa György út 90.	
	Dózsa György út 121.	
	Dózsa György út 140.	
	Dózsa György út 142.	
	Szabadság utca 1.	
	Székely Bertalan utca 14.	
	Székely Bertalan utca 24.	

A SZABÁLYZAT FÜGGELÉKE (A függelék nem tárgya a jóváhagyásnak)

SZADA KÖZSÉG KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

9/2009. (06.10.)

számú rendelethez

1. számú függelék A rendeletben szereplő, a jóváhagyáskor hatályos jogszabályok listája, szakhatóságok hivatkozási sorszámmal:

1. 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmáról
2. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
3. Állategészségügyi Szabályzat - 41/1997. (V. 28.) FM rendelet
4. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001 (II.14) Korm. rendelet
 B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt is meghaladja.
 C: a légszennyezettség a légszennyezettségi határérték és a tűréshatár között van.
 D: a légszennyezettség a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.
 E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
 F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
5. A természet védelméről szóló 1996.évi LIII.törvény
6. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8) Korm.r.
7. 35/1996. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz)
8. 21/2006.(I.31.) Korm. rendelet
9. 122/2004.(X.15.) GKM rendelet
10. 4/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés
11. 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés
12. A környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II. 14.) sz. Korm. rendelet
13. A légszennyezettségi határértékekről szóló 14/2001 (V.9) KöM-EüM-FVM egyesített rendelet.
14. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7) KvVM rendelet
15. A zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002 (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet
16. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet
17. A települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002.(IV. 10.) EüM rendelet
18. A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet
19. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet
20. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

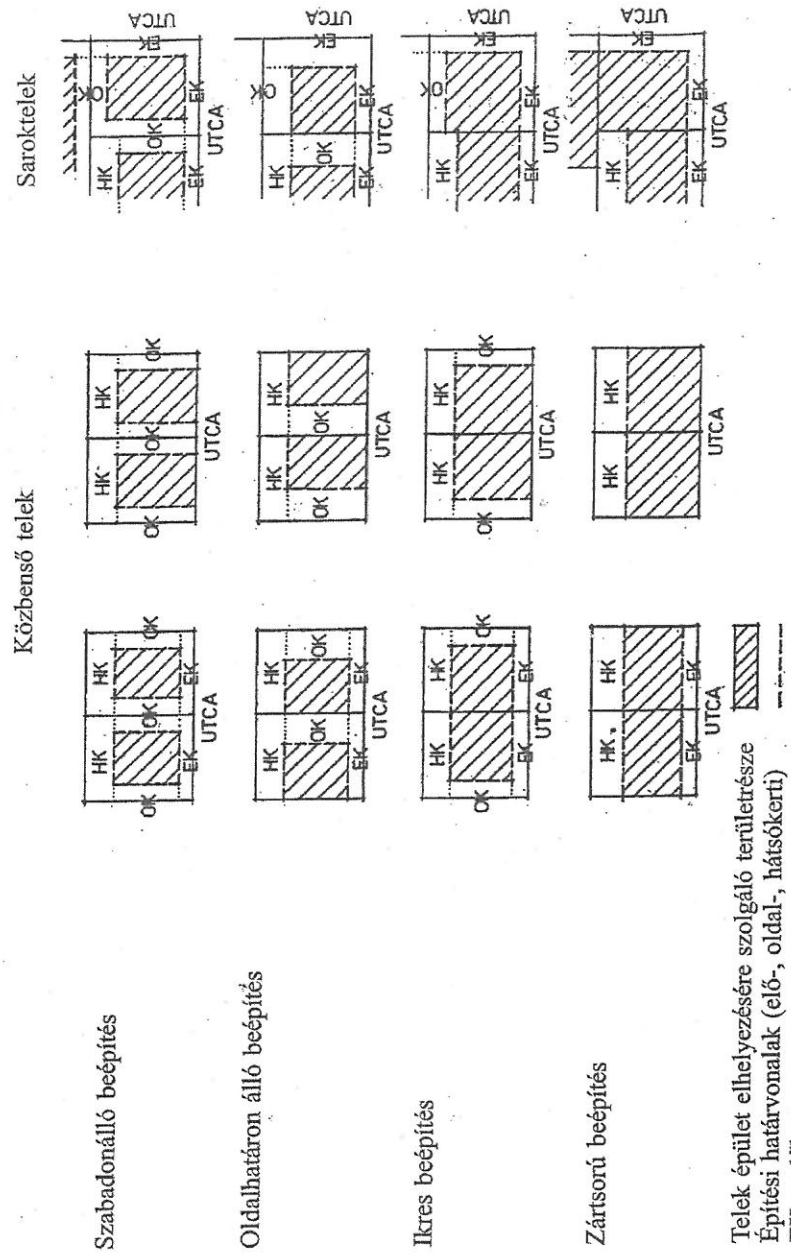
21. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet
22. A zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerinti 2. sorszámú területi funkció.
23. A zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 4 sz. melléklet
24. A zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 5 sz. melléklet
25. A zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerinti 4. sorszámú területi funkció
26. MSZ 18151/2-1983 sz. szabvány az imissziós zajhatárértékekről.
27. A zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerinti 3. sorszámú területi funkció.
28. A zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerinti 2 (temető, stb.), ill. 4. sorszámú (sportolás) területi funkció.
29. Önkormányzati fakivágási rendelet
30. Közvilágításról szóló 11/1985. /XI.30./ Ip. M
31. Épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 30/A §.
32. Közép-dunavölgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
33. 72/1996.(V.22) Korm. rendelet 3.§ (12) bekezdése
34. 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet
35. 17/2008. (VIII.30.) NFGM rendelettel módosított 37/2007 (XII. 13.) ÖTM rendelet

2. számú függelék**Helyi értékvédelem javasolt tartalma**

1. A védeni kell a kialakult utcahálózatot.
2. Védeni kell a telekstruktúrát, telekosztást.
3. Védeni kell a jellegzetes beépítési módot, előkertek kialakult méretét.
4. Védeni kell a jellegzetes építészeti arculatot, épületek utcai szélességét, homlokzatok oromfalas kialakítását, anyaghasználatát, a tetők kialakult hajlásszögét és a tetőfedés anyagát, jellegzetes kerítéseket.
5. Épület, vagy épületrész bontását csak igen indokoltan, a helyreállítás műszaki ellehetetlenülése esetében szabad engedélyezni. Bontás esetén az új épület építésénél a beépítési karaktert, a jellemző tömegalakítást, az értékesebb vagy meghatározó formai elemeket alkalmazni kell.
6. Az épületek bontási kérelmének elbírálásánál a hatóság a döntés megalapozására a Főépítésszt és további szakértőket vonhat be, ez azonban az eljárás rendjét időben nem változtathatja meg.
7. Az épületek bontása esetén szakszerű felmérési tervet és fotódokumentációt kell készíteni, és azt archiválni kell.
8. Homlokzat-felújítás, -átalakítás, portál ki- vagy átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével történhet.
9. Felújítás, átalakítás esetén az építési hatóság az önkormányzat költségére értékelemző, állapottrögzítő tanulmány készítését írhatja elő. E kötelezettséget a tulajdonos a felújítást, átalakítást megelőzően, de legkésőbb 3 hónapon belül köteles végrehajtani.
10. A védett épületek, épületrészek szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.
11. Felújítást, átalakítást csak az épület eredeti formavilágához illeszkedő módon szabad végezni.

3. számú függelék

Az OTÉK 1. számú ábrája a különböző beépítési módokhoz tartozó építési hely kialakítására, értelmezésére:



4. számú függelék

Régészeti területekre érvényes jogszabályok

A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. *A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv) 10.§-a szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.*

A Kötv 11.§-a szerint *a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak*, ahonnan a régészeti örökség elemei csak feltárás keretében mozdíthatók el Kötv 19.§ (1). A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.

Régészeti lelőhely esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Az Kötv 22-23.§-a, továbbá *A régészeti lelőhelyek feltárásának ... részletes szabályairól szóló 18/2001 (X.18.) NKÖM rendelet* 14.§-a szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhelyek elkerülése a földmunkával járó fejlesztés beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A tervezett munkálatok kizárólag a feltárás befejezése után kezdődhetnek el. A régészeti feltárások költségét annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált Kötv 19.§ (3). A fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülés 9 ezrelékét kell költségelőirányzatként biztosítani a feltárás fedezetére Kötv 22.§.(1). A tervezett tevékenység építési tevékenység előtt a Kulturális Örökségről szóló törvény szerint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal regionális kirendeltségének előzetes szakhatósági állásfoglalását kell kérni. A nagyberuházások esetében a régészeti szakszolgálattal, az értékhatár alatti beruházások esetében a szükséges megelőző kutatások elvégzéséhez a helyileg illetékes múzeummal kell megállapodást kötni.

Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszín, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni, valamint a régészeti feltárás lehetőségét biztosítani. Melyek elmulasztása a BTK alá tartozik és büntetőjogi felelősséggel jár.

Nagyberuházások esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Az oktatási és kulturális miniszter 21/2007. (III. 26.) OKM rendelete a nagyberuházásokkal kapcsolatos régészeti kötelezettségekről az alábbiakban rendelkezik.

Nagyberuházásnak számít az a beruházás, amely a nettó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja, függetlenül annak területi kiterjedésétől vagy helyszínétől.

A beruházó nyilatkozni köteles, hogy a tervezett be ruházás nagyberuházásnak számít-e. A régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójá anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 1. §-ában meghatározott nagyberuházás esetén – terepbejárási dokumentációt is tartalmazó – hatástanulmányt kell készíteni.

A nyilatkozat, valamint az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.

A földmunkával járó változtatás teljes kiterjedésére vonatkozóan mind az előkészítő munkálatok, mind a kivitelezés tekintetében régészeti megfigyelést kell biztosítani, a régészeti lelőhelyeken, pedig megelőző feltárást kell végezni.

A nagyberuházások során a terepen végzett régészeti munkálatok és dokumentációkészítés, valamint az elsődleges leletfeldolgozás tekintetében a feladatokat – beleértve a régészeti érdekeltségeket érintő előkészítő munkafázisokban való részvételt is – a Tv. 22. § (3) bekezdésében meghatározott szerződés keretében a régészeti szakszolgálat látja el.

A régészeti lelőhelyeken feltárással a régészeti szakszolgálat csak azokon a helyeken köteles sort keríteni, ahol a beruházás a talajt a jelenlegi talajszintnél 30 cm-nél, illetve a humuszréteg alsó szintjénél mélyebben érinti, vagy ahol a régészeti jelenségeket a beruházás egyéb módon veszélyezteti. Veszélyeztetésnek számít különösen az erózióknak való kitétel (víz, szél, fagy, növényültetés), a földmunkával, anyagkitermeléssel vagy építkezéssel történő megsemmisítés vagy megbolygatás, az állapotváltozással járó elfedés.

A beruházás, illetve a régészeti feltárást előkészítése során ismertté vált és a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról szóló 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet szerint nyilvántartásba vett lelőhelyekre is tekintettel a régészeti szakszolgálat a beruházóval a feltárással kapcsolatos szerződést köt, amelynek hatósági jóváhagyás céljából történő bemutatásával egyidejűleg megkéri a feltárási engedélyt.

Amennyiben a feltárást során eredeti összefüggéseiben megmaradt helyszínen megtartható emlékek (épített régészeti örökségi elemek) kerülnek elő, erről a feltárást vagy a régészeti szakszolgálat vezetője 3 napon belül írásban bejelentést tesz a Hivatalnak.

A bejelentett régészeti emlékek kezeléséről – ideértve az ideiglenes megóvásukra, esetleges eltávolításukra, helyszíni megőrzésükre, illetve helyszíni bemutatásukra vonatkozó előírásokat – a bejelentő véleményének kikérése után 8 napon belül a Hivatal dönt.

A GÉSZ-ben szereplő régészeti lelőhelyek tájékoztató jellegűek. Hatósági eljárás során a közhitelesen nyilvántartott régészeti lelőhelyek adatait kell elsődlegesen figyelembe venni.