

**Vaszar Község Önkormányzata Képviselőtestületének
3/2011. (II.02.) önkormányzati rendelete
Vaszar község Helyi Építési Szabályzatának,
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Vaszar Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdésében biztosított feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

Általános előírások

Az előírások hatálya

1.§.

Jelen építési szabályzat hatálya Vaszar község (továbbiakban település) igazgatási területére terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2.§.

- (1) Az előírásokat az Sz-1 jelű külterületi szabályozási tervvel, és az Sz-2 jelű belterületi szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.
- (2) Az 1.§-ban meghatározott település területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak a szabályozási terv és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályok előírásai szerint kell eljárni.
- (1) Amennyiben magasabb szintű jogszabály által előírt közcélú kötelezettség jelen rendelet rendelkezései miatt nem engedélyezhető, de magasabb szintű jogszabályok rendelkezései szerint engedélyezhető lenne, akkor jelen rendelet előírásait nem kell alkalmazni.

A szabályozás elemei

3.§.

- (1) Irányadó szabályozási elemek:
 - a.) Irányadó telekhatár
Az irányadó telekhatár a szabályozási terv által javasolt telekkialakítást rögzíti.
 - b.) Megszüntető jel
A szabályozási terv által megszüntetendő telekhatárokat jelöli.
- (2) Kötelező szabályozási elem az összes olyan szabályozási elem, mely nem irányadó.
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával hajtható végre.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek csak telekalakítási javaslatot rögzítenek, alkalmazásuk nem kötelező.

Telekalakítási rendelkezések

4.§.

- (1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.
- (2) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás és a beépítés akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja a 400 m²-t, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (3) Közforgalom elől elzárt magánút, mezőgazdasági út elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az OTÉK figyelembe vételével legalább 6 m szélességű területsávot kell biztosítani. Közforgalom elől el nem zárt magánút műszaki paramétereire ugyanazon előírások vonatkoznak, mint a közutakra. Magánút, mezőgazdasági út számára kialakított telek területe a vonatkozó övezeti előírásban rögzített legkisebb kialakítható telek területétől kevesebb is lehet.
- (4) Közműlétesítmény elhelyezése céljára a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kisebb telek is kialakítható.
- (5) Az új saroktelkek előkertti határvonal-hosszának legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az egyes övezetekben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

Az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

5.§.

- (1) A szabályozási terven jelölt, kedvezőtlen geokörnyezeti adottságú területtel érintett telkek beépítését talajmechanikai, mérnökgeológiai vizsgálatokkal kell megalapozni.
- (2) Azon új beépítésre szánt területek esetén, ahol új feltáró közút létesül, építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha az új feltáró közút közlekedés hatósági engedély alapján, legalább mechanikai stabilizációval, illetve csapadékvíz elvezetéssel kiépült.¹

Építési tilalmak, korlátozások

6.§.

- (1) A repülőtér építési telkének szélétől mért:
 - a.) 300 méteren belül építmény nem helyezhető el,
 - b.) 300-3000 m között a tervezett építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 25 métert. Magasabb építményt csak az illetékes légiközlekedési hatóság eseti előírásai szerint szabad létesíteni.
 - c.) 15000 m-en belül 40 m-nél magasabb építményt csak az illetékes légiközlekedési hatóság eseti előírásai szerint szabad létesíteni.
- (2) A zajgátló védőövezetekre vonatkozó építési korlátozásokat a magasabb szintű jogszabályban rögzítettek szerint be kell tartani.
- (3) A repülőtér építési telkének szélétől mért 1000 m-en belül erősáramú szabadvezeték és távközlési légvezeték és az ahhoz tartozó átalakító és kapcsoló-berendezés, továbbá terepszint alatti nyomvonal jellegű építmény csak az illetékes légiközlekedési hatóság eseti előírásai szerint szabad létesíteni.
- (4) A repülésirányítás és ellenőrzés célját szolgáló távközlési, irányítási fénytechnikai rádiólokációs és egyéb berendezések 1000 m-es körzetében építményt csak az illetékes légiközlekedési hatóság eseti előírásai szerint szabad létesíteni.

Építési telkek beépítési módjának meghatározása

7.§.

- (1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészt az övezeti előírásokban meghatározott építési hely valamint a kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül ott építhető, ahol azt az összes előírás lehetővé teszi.
- (2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókert méreteket az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat az övezeti előírások rögzítik.

¹ Nemzeti Közlekedési Hatóság előírása

- (3) Ahol a terv csak előkert és hátsókert határt jelöl, ott az oldalkert a beépítési mód függvényében, jelen szabályzat övezeti előírásaiban foglaltak szerint biztosítandó.
- (4) Ahol a terv, építési helyet nem jelöl, ott az övezeti előírásokban meghatározott paraméterek szerinti elő-, oldal- és hátsókertek értelemszerűen biztosítandók.
- (5) A kialakult beépítési módú, átalakításra nem szánt karakterű területeken ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:
- a.) ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület átalakítható, felújítható, de bővítés (sem vízszintes, sem függőleges irányba) nem engedélyezhető, kivéve a már meglévő magastető beépítését, illetve a lapostető magastetővel való beépítését; ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,
 - b.) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó építési előírások betartásával az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,
 - c.) ha a telken található meglévő építmények építménymagassága meghaladja a vonatkozó övezeti előírásokban rögzített értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg a vonatkozó övezeti előírásban a legnagyobb építménymagasságnál előírt számértéket; ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.
- (6) Az övezetek előírásai közt előforduló „K” betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paramétereket a kialakult állapot szerinti adatok meghaladják –
- a.) telekméret, beépítettség, építménymagasság, előkert vonatkozásában átalakítás és bővítés esetén a kialakult állapot tartható, a bővítés során keletkező új épületrészekre is, új beépítésnél a jelen előírásokat kell betartani;
 - b.) oldal- és hátsókert vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közötti távolság a tényleges építménymagasság értékénél kisebb, ez az érték csak átalakítás esetén tartható, oldalkert irányú bővítésnél és új építésnél a távolságokat a jelen előírások szerint biztosítani kell.
- (7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az utcára merőleges főtömeg az utcai homlokzat síkjától legalább 5,0 m távolságban az építési helyen belül oldalirányba is bővíthet.

Az építményekre vonatkozó általános előírások

8.§

- (1) A településen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színvezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- (3) Állattartó épületek a helyi állattartási rendeletben, annak hiánya esetén a jogszabályi előírásokban rögzített szabályok szerint helyeztethők el.
- (4) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb építménymagasság értékét nem lépheti át az építmény közterület felé néző homlokzatának magassága.
- (5) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (6) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága maximim 0,5 méterrel térhet el egymástól. A szomszédos épületek tömegformálásukkal, színvilágukkal egymáshoz illeszkedjenek.
- (7) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:
 - a.) Terepszint alatti építmény - lapterület, Ev övezeti jelű védelmi erdőterület, továbbá Má0 övezeti jelű mezőgazdasági terület kivételével - bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
 - b.) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
 - c.) A terepszint alatti létesítmény feletti kert, zöldfelület az OTÉK-ban rögzített feltételek mellett számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületi mutató értékébe.
 - d.) A terepszint alatti beépítettség nem haladhatja meg az építési övezetben, övezetben előírt beépíthetőség mértékét.
- (8) Klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílását és kültéri berendezését az épület fő (utcai) homlokzatára nem lehet elhelyezni.

Reklámfelületek kialakítása

9.§.

- (1) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodik. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztethet.
- (2) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak.
- (3) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület homlokzatának szerves (építésszerűleg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoszlopokon kerülhet kialakításra. Hideg színhőmérsékletű megvilágítás (neon, halogén, lézer fényfényforrás), vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.

Külterület és belterület

10.§.

- (1) A belterületi határ földhivatali átvezetése a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően történhet.
- (2) A belterületbe vonásra tervezett beépítésre szánt területek a belterületbe vonást megelőzően is beépíthetők az övezeti előírásokban szabályozott módon. A beépítésnek nem feltétele a belterületi fekvés.
- (3) Utak területe csak a közvilágítás kiépítését követően vonható belterületbe.

Területfelhasználás

11.§.

A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:

- a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint
 - lakóterület:
 - falusias lakóterület,
 - gazdasági terület:
 - kereskedelmi, szolgáltató terület
 - ipari terület
 - különleges terület
 - mezőgazdasági üzem terület,
 - egyházi terület,
 - közmű terület.
- b.) beépítésre nem szánt területek
 - közlekedési- és közműterület,
 - zöldterület,
 - erdőterület,
 - mezőgazdasági terület,
 - vízgazdálkodási terület,
 - különleges beépítésre nem szánt terület:
 - temető terület,
 - honvédségi terület.

Beépített és beépítésre szánt területek

12.§.

Beépítésre szánt területen épület építésére építésügyi hatósági engedély csak akkor adható, funkcióváltás csak akkor engedélyezhető, illetve az engedélyek érvénye csak akkor hosszabbítható meg, ha a közművesítettség az alábbi mértékben biztosított:

- a.) a beépítésre szánt terület belterületi, illetve belterületbe tervezett részén közüemi ivóvíz szolgáltatás, közüemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, közüemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés, amennyiben a közüemi szennyvízelvezetés és -tisztítás a településen még nem áll rendelkezésre, kiépítéséig - átmenetileg - zárt szennyvíztároló is elfogadható;
- b.) a beépítésre szánt terület külterületi részén - a belterületbe tervezett területek kivételével közüemi ivóvíz szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közüemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.

Lakóterületek

Falusias lakóterület

13.§.

(1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- a.) lakóépület,
- b.) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- c.) a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari építmény,
- d.) vendéglátó épület,
- e.) szálláshely szolgáltató épület,
- f.) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- g.) sportépítmény.

(2) Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, amennyiben a gazdasági tevékenységből származó környezetterhelési kibocsátások nem érintik, nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(3) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.

(4) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a. az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,
- b. oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál. Kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték megtartható, az építési engedélyezési eljárásába bevont tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása alapján.
- c. az építési hely hátsókert felé eső határvonala, a közterületi határvonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.

(5) Az épületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai határvonalára kell elhelyezni.

(6) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével a meghatározott építési helyen legfeljebb kettő épület-tömeg helyezhető el.

(7) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembe vételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan:

Lf-1. jelű építési övezet	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható telek legkisebb területe	1200 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %, de max 400 m ²

Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Tetőhajlásszög	40-45°
Az építési övezetben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.	
Az Lf-1* . jellel ellátott építési övezetben a kialakítható telek legkisebb területe 1000 m ² .	
Az Lf-1** . jellel ellátott építési övezet csak a beépítés feltételeit tisztázó talajmechanikai vizsgálat birtokában építhető be.	

Lf-2. jelű építési övezet	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható telek legkisebb területe	900 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	25 %, de max 300 m ²
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Tetőhajlásszög	40-45°
Az Lf-2* . jellel ellátott építési övezet csak a beépítés feltételeit tisztázó talajmechanikai vizsgálat birtokában építhető be.	

Lf-3. jelű építési övezet	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható telek legkisebb területe	700 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Tetőhajlásszög	35-40°

Lf-4. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek legkisebb területe	1000 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Tetőhajlásszög	40-45°
Új épület utcai homlokzatának magassága a 6,0 métert nem haladhatja meg.	

Lf-5. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek legkisebb területe	3000 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %

Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Tetőhajlásszög	35-45°
Új épület utcai homlokzatának magassága a 6,0 métert nem haladhatja meg.	

- (8) Az **Lfu** jelű övezetben a lakótelkeket feltáró magánút alakítható ki. Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (9) Az épületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző (fehér és földszínek halvány árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.
- (10) A lakóépületek tetőzete a helyi hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet. A fedés natúr, piros vagy szürke színű lehet. Tetőhéjazatként nem alkalmazható mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, alu. trapézlemez, bitumenzsindely. A kiegészítő tetőelemek a (7) bekezdésben rögzítettől eltérő tetőhajlásszögben is kialakíthatók.
- (11) A lakóépülettől különálló, a főfunkció építményét/építményeit (továbbiakban: főépület(ek)) kiegészítő épületek a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető, homlokzatának magassága, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg, tömegarányaival annak méreteit kell követni.
- (12) A lakóterületen belül állattartó gazdasági épület a helyi állattartási rendelet szerint, annak hiányában a hatályos jogszabályi előírások figyelembe vételével kerülhet elhelyezésre.
- (13) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (14) A lakóövezetekben építhető kerítésekre vonatkozó előírások:
- a) A lakóövezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú és színben a tájba illeszkedő kerítéssel lehet bekeríteni.
 - b) A tömör kerítés magassága nem haladhatja meg a 140 cm-t.
 - c) A fa léckerítés magassága nem haladhatja meg a 160 cm-t, amelyből a tömör lábazat legfeljebb 60 cm lehet, a lábazat fölött legalább 20% áttörtséggel.
 - d) Egyéb kerítés magassága nem haladhatja meg a 160 cm-t, amelyből a tömör lábazat legfeljebb 60 cm lehet, a lábazat fölött legalább 50% áttörtséggel.
 - e) Élősövény takarásában drótfonat is alkalmazható.
 - f) Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható, legfeljebb 20 cm-es tömör lábazattal.
 - g) Műkovácsolt vas, látszó beton, zsalukő nem alkalmazható.

Gazdasági terület

14.§.

- (1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet
 - a. kereskedelmi, szolgáltató terület
 - b. ipari terület
 - egyéb terület.
- (3) A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 75 %-át. A beépíthető telkek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.
- (4) Az épületek a településre jellemző (fehér és földszínek halvány árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.
- (5) Gazdasági területen az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 45°-nál meredekebb nem lehet. A fedés natúr, piros vagy szürke színű lehet, rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók.
- (6) A telkek utcai telekhatárán, a szabályozási vonalon legfeljebb 2,00 méter magasságú kerítések létesíthetők.
- (7) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket többszintes növényállománnyal telepítve, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani. A növényzetet a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek megléte esetén adható ki.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

15.§.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
 - a. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - c. igazgatási, egyéb irodaépületek.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
 - a. előkert mértéke minimum 5,0 méter,

- b. oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál,
 - c. a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan:

GKSZ. jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek legkisebb területe	20.000 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	5,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	20 %

- (5) Az építési övezetben a telekalakítás és a beépítés ütemezetten, keletről nyugatra tartva engedélyezhető. Amennyiben az építési övezet keleti végében kialakított telek már felhasználásra került, akkor engedélyezhető az avval szomszédos, attól nyugatra fekvő telek beépítése.

*Ipari terület
(Egyéb terület)*

16.§.

- (1) Az ipari egyéb terület /**GIPe**/ építési övezeteiben elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) A **GIPe**. jelű építési övezetben elhelyezhető:
- a.) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b.) egyéb irodaépületek,
 - c.) üzemanyagtöltő.
- (4) A **GIPe**. jelű építési övezetben nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (5) A **GIPe**. jelű építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a.) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - b.) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
 - c.) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.

- (6) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan:

GIPe. jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek legkisebb területe	5.000 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	25 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	20 %

- (7) A **GIPe.** jelű építési övezetben a (6) pontban rögzített megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10,0 méteres is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.
- (8) A **GIPe**.** jelű építési övezet által érintett terület akkor vonható ki a mezőgazdasági művelésből, illetve akkor építhető be, ha a **GIPe*.** jelű építési övezet területe legalább 80 %-ban hasznosításra került, illetve beépült.

Különleges terület

17.§.

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
- (2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:
- Kmü** övezeti jelű mezőgazdasági üzemi terület
 - Ke** övezeti jelű egyházi terület,
 - Kk** övezeti jelű közmű terület.
- (3) A **Kmü** övezeti jelű mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben elhelyezhető:
- a növénytermesztést és állattartást kiszolgáló létesítmények,
 - a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - üzemanyagtöltő,
 - nem helyezhető el hulladékkezelő telep (a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző komposztüzem), valamint hulladékátrakó állomás
- (4) A **Kmü** övezeti jelű mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- előkert mértéke minimum 20,0 méter,

- b.) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél,
- c.) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (5) A **Kk.** jelű építési övezetében az energiaszolgáltatás, a településgazdálkodás, a településüzemeltetés létesítményei helyezhetők el.
- (6) A **Kk.** jelű építési övezetében az építmények a védelmi és biztonsági előírások betartásával, és legalább 3-3 méteres elő-, oldal- és hátsókert elhagyásával kialakított építési helyen belül helyezhetők el.
- (7) A különleges terület építési övezetben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

Kmü. jelű mezőgazdasági üzemi terület	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek legkisebb területe	10.0000 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	40 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Egy tömegben megjelenő épület alapterület	max. 2000 m ²
Az épületek a településre jellemző (fehér és földszínek halvány árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.	
Az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 45°-nál meredekebb nem lehet. A fedés natúr, piros vagy szürke színű lehet, rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók.	
A telkek utcai telekhatárán legfeljebb 2,0 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők.	
A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket többszintes növényállománnyal telepítve, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A növényzetet a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek megléte esetén adható ki.	
A legközelebbi lakóterületekre a vonatkozó mindenkor környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.	
Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.	
Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.	

Ke. jelű egyházi terület
Az építési övezet egyházi épületek és építmények elhelyezésére szolgál.
Az építési övezetében új épületek nem helyezhetők el.

Kk. jelű közmű terület	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek legkisebb területe	nincs korlátozás
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az építési övezetében található telkek méretüktől függetlenül beépíthetők.	

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési- és közműterület

18.§.

- (1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével –, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési és közműterületbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (3) A közutak számára a szabályozási tervlapokon jelölt építési területeket biztosítani kell.
- (4) Közlekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek, és a meglévő közutak osztályba sorolása:
 - a.) forgalmi út, összekötő út (KÖ₁),
 - b.) gyűjtőút (KÖ₁₁),
 - c.) kiszolgáló utak (KÖ₂),
 - d.) gyalogos (KÖ₃),
 - e.) mezőgazdasági utak (KÖ₄),
 - f.) vasút (KÖ_k).
- (5) A közlekedési és közműterületen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmény, továbbá a magasabb szintű jogszabályok betartása mellett:
 - a.) hirdető berendezések,
 - b.) közúti közlekedés várakozóhelyei,
 - c.) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d.) szobor, díszkút,
 - e.) távbeszélő fülke.
- (6) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületrészek – az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási

területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - csak karbantartás, felújítás jellegű munkálatok hajthatók végre. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.

- (7) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, az útcsatlakozások beláthatóságát ne akadályozza.
- (8) A meglévő és tervezett országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 méter távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (9) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méter, továbbá a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében 100 méter távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (10) A közút és a vasút szintbeni keresztezésénél a magasabb szintű jogszabályban meghatározott rálátási háromszög területén belül az út és a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (11) A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasor kell telepíteni. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni.
- (12) Önálló gyalogutat, kerékpárutat, magánutat a telekalakítás során önálló helyrajzi számú telken kell elhelyezni.

19.§.

- (1) A közművezetékek védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (2) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- (3) A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep üzembe helyezését követően lehet engedélyezni.
- (4) A település csapadékvíz elvezetését nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni. A vízelvezető árkokat kialakításuknál, illetve karbantartásuknál védő gyeptakaróval kell ellátni.
- (5) A nyílt árkos vízelvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni. A ingatlanok előtt húzódó csapadékvíz-elvezető árkokat az ingatlantulajdosok kötelesek tisztítani, karbantartani.
- (6) A meglévő elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát biztosítani kell.
- (7) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közműüzemeltetőkkel.

- (8) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak tájékoztató jellegű. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.

Zöldterületek

20.§.

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) Zöldterület területfelhasználási kategóriájú területek:
 - a.) **Z** övezeti jelű zöldterület.
- (3) A zöldterületen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá víz- és zöldfelületek, közművek helyezhetők el.
- (4) A zöldterületen legfeljebb 3,5 méter építménymagasságú épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el, az új épület elhelyezésénél csak hagyományos anyagok alkalmazhatóak.
- (5) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell. Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhonos, lombhullató min. 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.
- (6) A szabályozási tervlapok szerinti zöldterületeket más célra felhasználni nem szabad.
- (7) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertépítészeti tervet kell készíteni, és a növényzet telepítését ez alapján kell kivitelezni.
- (8) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (9) Zöldterületeken elsősorban a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges, az 5. számú függelékben található fajlista felhasználásával. A növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a túlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.
- (10) A parkosításnál, növényzet telepítésnél a tájjeleg megőrzése mellett allergiát nem okozó fafajok, cserjék, dísznövények alkalmazhatók. Gyermekjátszóterek fa- és cserjeállományánál tövises, és mérgező virágú és termésű növények nem alkalmazhatók.

Erdőterület

21.§.

- (1) A településen lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.
- (2) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.
- (3) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés.
- (4) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:
 - a.) védelmi (**Ev**)
 - b.) gazdasági (**Eg**)
 - c.) turisztikai (**Et**)
- (5) Az **Ev** övezeti jelű védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.
- (6) Védelmi erdőket kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas.
- (7) A védelmi rendeltetésű erdő területén a (10) és (11) bekezdésben rögzítettek túl egyéb építmény nem helyezhető el.
- (8) Az **Eg** övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.
- (9) Az **Et** övezeti jelű turisztikai erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 5 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.
- (10) Az erdőterületen az erdészeti hatóság engedélyével lehet bármilyen jellegű erdőgazdálkodási tevékenységet folytatni.
- (11) Az erdőterületen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény, távközlési torony csak a természetvédelmi és erdészeti szakhatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (12) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (13) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.
- (14) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, kőris, szil, hazai nyarak).

Mezőgazdasági terület

22.§.

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, továbbá a jelen szabályzatban rögzített feltételekkel lakóépület helyezhető el.
- (2) A mezőgazdasági terület lehet
 - a.) általános mezőgazdasági terület,
 - b.) kertes mezőgazdasági terület.
- (3) Amennyiben bármely épület, beruházás elhelyezése mezőgazdasági rendeltetésű földterületen történik, úgy az építési engedély kiadását megelőzően a körzeti földhivatal más célú használatára vonatkozó engedélyét minden esetben be kell szerezni.
- (4) Az övezetben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges az 5. számú függelékben felsorolt fajlista felhasználásával. A növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók.
- (5) A mozaikos tájszerkezet megőrzése és ökológiai szerepe miatt a gyepterületeken az fás-cserjés foltok, erdő-gyep mozaikok megőrzését, a jelenlegi művelési ágak megtartását biztosítani kell.
- (6) Az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
- (7) Az épületek – a földdel takart pincék kivételével – csak magastetővel, a kialakult állapot figyelembe vételével létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével tető hajlásszöge 40°-45° között lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, sík, vagy bordáslemez fedéssel is építhetők.
- (8) Mezőgazdasági területen új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni egyedi, vagy közműves ivóvíz szolgáltatás, közüzemi villamos energia szolgáltatás, továbbá amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra, csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvízelhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.

Általános mezőgazdasági terület

23.§.

- (1) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földterület nem alakítható ki, kivéve utak és közműlétesítmények céljára kialakítandó földrészleteket, illetve a kötelező szabályozási elemek végrehajtása során kialakuló földrészleteket.

- (2) A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezet-kímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- (3) Az **Máo** jelű általános mezőgazdasági övezetben épületek, építmények elhelyezése – a kilátók, hidak, víztározók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos.
- (4) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben a földhivatali nyilvántartás szerinti területegységeken (telek, alrészlet, a továbbiakban Terület) az alábbi előírások szerint lehet építményt elhelyezni:
 - a.) szántóföldi művelés esetén, 10 ha-nál nagyobb Területen, a Terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,2%-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - b.) gyep, rét és legelő művelés esetén 2 ha-nál nagyobb Területen, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - c.) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb Területn a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg.
- (5) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben az (5) bekezdésben foglaltakon túl a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság egyetértésével az alkalmazott technológiai szerint elhelyezhető távközlési torony és szélerőmű is.
- (6) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben a lakófunkció a gazdasági terület részeként, vagy önállóan úgy helyezhető el, hogy az a megengedett beépítettség felét nem haladhatja meg.
- (7) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtoktest, illetve birtokközpont az OTÉK vonatkozó előírásai szerint alakítható ki.
- (8) Az épületeket a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől 10 méterre mért, maximum 100 méter mély területsávban, a minimális 10 méter mély hátsókert, és 10-10 méter széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.
- (9) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 4,5 méter legnagyobb építménymagasságú épületek helyezhetők el. Amennyiben az alkalmazott technológia indokoltá teszi, legfeljebb 10,0 méteres legnagyobb építménymagasságú épületek is elhelyezhetők.

Kertes mezőgazdasági terület

24.§.

- (1) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telek legkisebb nagysága 1500 m². A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 14 m.
- (2) Az övezetben kialakítható földrészletek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, szélessége nem lehet kevesebb 14 méternél.
- (3) Az **Mk1** jelű kertes mezőgazdasági övezetben:

- a.) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlő, gyümölcs, illetve kert műveléssel hasznosított telken, gazdasági épületet lehet,
 - b.) épületek oldalhatáron álló beépítési móddal, maximum 3 %-os beépítettséggel helyezhető el úgy, hogy az épület alapterülete nem haladhatja meg a 90 m²-t, terepszint alatti beépítés, vagy földi pince 3 %-os beépítettséggel létesíthető,
 - c.) a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m, a legnagyobb épületszélesség 6,0 m lehet.
- (4) Az építési hely az utak tengelyétől 10 méterre mért, maximum 50 méter mély területsáv, a minimális 10 méter hátsókert betartása mellett. Oldalkertek minimális mérete 6 méter.
 - (5) A földrészletek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
 - (6) Beépített földrészlet osztása csak úgy engedélyezhető, hogy a visszamaradó beépített földrészlet beépítettsége a 3 %-ot nem haladhatja meg.
 - (7) A beépített ingatlanok összevonhatók, az így kialakuló földrészleteken több meglévő épület is állhat.
 - (8) Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani. Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.
 - (9) Ha a várható nagykori magasságának fele távolságban ültethető a telekhatártól.

Vízgazdálkodási terület

25. §.

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:
 - a.) a folyóvizek medre és parti sávja,
 - b.) az állóvizek medre és parti sávja,
 - c.) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 - d.) a vízbeszerzési területek.
- (2) A szabályozási tervben az (1) bekezdés szerinti területek **V** övezeti jellel kerültek feltüntetve.
- (3) A vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat kell figyelembe venni.
- (4) A vízpartok mentén kétoldali, 6-6 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban csak rét, legelő gazdálkodás folytatható, fás szárú növényzet nem telepíthető.
- (5) A vízgazdálkodási területen minden területfelhasználási és építési tevékenység a területileg illetékes vízügyi felügyelőség engedélyével végezhető.

Különleges beépítésre nem szánt terület

26.§.

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználási kategóriájú területek:
 - a.) **KTE** övezeti jelű temető terület.
 - b.) **KKH** övezeti jelű honvédségi terület.
- (3) A különleges beépítésre nem szánt területen az övezetek rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- (4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
 - a.) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - b.) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, és 5,0 méternél,
 - c.) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, és 10,0 méternél.
- (5) A különleges beépítésre nem szánt terület övezetben található kialakult telken új épület akkor helyezhető el, amennyiben az meghaladja a kialakítható telek legkisebb területének 80 %-át, szélessége a homlokvonalon a 20 m-t.
- (6) A különleges terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

KTE. jelű temető terület	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	2.000 m ²
Kialakítható telek szélessége	40,0 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	2 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
Harangláb, harangtorony esetén egyedi építési engedélyezési eljárás keretében a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, a megengedett tetőhajlásszögtől eltérő is engedélyezhető.	

KKH. jelű honvédségi terület	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	10.000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	2 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	2,5 m

Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %
A különleges honvédségi területet a Magyar Honvédség előírásai szerint lehet hasznosítani.	

- (7) Az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető 45°-nál meredekebb nem lehet. Rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók. Tetőhéjazatként lemezfedést, cserépfedést kell alkalmazni.
- (8) A különleges beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonbiztonság, stb.) és szabályozási előírásait.
- (9) A be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

Környezetszabályozás

Környezetvédelem

27.§.

- (1) A föld védelme,
- a.) Mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató (gazdasági) tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.
 - b.) Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
- (2) A levegő védelme
- a) A település területén a kiemelt jelentőségű légszennyező anyagokra be kell tartani a hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértékeket.
 - b) A település teljes közigazgatási területén a hatályos jogszabályokban meghatározott légszennyezettségi ökológiai határértékek betartását kell biztosítani.
 - c) Bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítése esetén be kell tartani a vonatkozó jogszabályok előírásait.
 - d) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
 - e) A légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.
 - f) Tilos új légszennyező forrást telepíteni, ha a légszennyező forrás közvetlen hatásterületén az alap légszennyezettség értéke már meghaladja, illetve az új légszennyező forrás üzembe helyezésének következtében várhatóan meghaladja a légszennyezettségi határértéket, kivéve, ha a légszennyező saját költségén a hatásterületen olyan kibocsátást csökkentést ér el, amely biztosítja a légszennyezettségi határérték betartását.

- g) Hulladékok nyílt téri illetőleg háztartási tüzelőberendezésben történő égetése tilos.
- h) A háztartásokban, kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető
- i) Veszélyes hulladék égetése kizárólag a környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
- j) A települési önkormányzat jegyzője ellenőrzi a háztartási tüzelőberendezések légszennyező forrásaira, valamint a 140 kW névleges bemenő hőteljesítményt meg nem haladó tüzelő- és egyéb, kizárólag füstgázt kibocsátó berendezések forrásaira megállapított levegővédelmi követelmények betartását.
- k) A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad. Felületi szennyezést okozó anyagokat a település területén csak az anyagfajtának megfelelő zárt járművön szabad szállítani.
- l) A települési szilárd hulladék szállítását zárt konténerben vagy a kiporzást és kiszóródást megakadályozó ideiglenes takarású konténerben, vagy e feltételeket biztosító célgéppel, szállítójárművel, környezetszennyezést kizáró módon kell végezni.

(3) Zaj és rezgés elleni védelem

- a.) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében a vonatkozó jogszabályok szerinti határértékeket meghaladó zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység nem alakítható ki, illetve nem folytatható. A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületek területi funkciójú területekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.

(4) A vizek védelme

- a.) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet, a szükséges hatósági engedély birtokában.
- b.) Tilos szennyező anyagnak, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vízbe.
- c.) A földfelszín alatt elhelyezett közművezetékek esetleges kereszteződésénél (víz, szennyvíz) a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.
- d.) Tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.
- e.) A vízminőség védelme érdekében a vízfolyások és víznyerő helyek közelében lévő ingatlanokon talajjavításra csak érett komposzt vagy tőzegtermék használható.
- f.) Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvizének bevezetése a vizekbe, ill. a földtani közegbe.
- g.) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.
- h.) Új állattartó telepek építése során a hatályos jogszabályoknak megfelelően kell méretezni és kialakítani a trágyakezelés műtárgyait.

(5) Hulladékgazdálkodás

- a.) A települési hulladék gyűjtése és tárolása csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényzetben vagy ideiglenes tárolásra szolgáló berendezésben (a továbbiakban: gyűjtőedény) történhet, a további kezelésnek megfelelő módon elkülönítve.
- b.) A települési szilárd hulladék szállítását zárt konténerben vagy a kiporzást és kiszóródást megakadályozó ideiglenes takarású konténerben, vagy e feltételeket biztosító célgéppel, szállítójárművel, környezetszennyezést kizáró módon kell végezni
- c.) Az ingatlanon elhagyott hulladékkezelési kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg - ellenkező bizonyításig - az ingatlan tulajdonosát terheli
- d.) A települési szilárd hulladékot csak szervezett szemetgyűjtéssel, az erre kijelölt helyre szabad szállítani.
- e.) Az állati tetemek környezet-higiénia szempontból megfelelő elhelyezését biztosítani kell.
- f.) Az illegális hulladéklerakó helyeket fel kell számolni az adott terület helyreállításával egyidejűleg, az esetleges hulladékot össze kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell elszállítani. Az illegális hulladéklerakást folyamatos ellenőrzés mellett önkormányzati szabályozással is korlátozni kell.
- g.) Az ingatlan tulajdonosa, birtokosa, használója az ingatlanán keletkező vagy birtokába került települési szilárd hulladékot a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon köteles gyűjteni.
- h.) Az ingatlan tulajdonosa, birtokosa, használója az ingatlanán keletkező vagy onnan származó települési folyékony hulladékot a külön jogszabályban meghatározott műszaki és közegészségügyi előírások, ill. az ingatlan tulajdonosára vonatkozó hatósági előírások szerint köteles gyűjteni, továbbá az annak begyűjtésére jogosult hulladékkezelőnek átadni.
- i.) Veszélyes hulladék keletkezése esetén a hatályos, vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően kell eljárni.
- j.) A veszélyes hulladék birtokosa köteles az ingatlanán, telephelyén, illetve a tevékenység végzése során keletkező veszélyes hulladék biztonságos gyűjtéséről gondoskodni mindaddig, amíg a veszélyes hulladékot a kezelőnek át nem adja.

Természet- és tájvédelem

Természet- és tájvédelem általános előírásai

28. §

- (1) A településen az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.
- (2) Épületek kialakításánál a településre jellemző építészeti megoldásokat kell alkalmazni.
- (3) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építménymagasságú épületeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (4) Hír- és távközlő létesítmény tájképvédelmi szempontból megengedhető legnagyobb magassága 20 m lehet.

- (5) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendők.
- (6) A településen a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges, az 5. számú függelékben található növénylista felhasználásával. A növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a túlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.

Magterület

29. §

- (1) A kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg.
- (2) A közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
- (3) A közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
- (4) Új építmény létesítése kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, a természeti és tájképi értékek veszélyeztetése nélkül, a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési móddal, a tájra jellemző építészeti hagyományok szerint helyezhető el. A tájra jellemző meglévő építményeket meg kell őrizni, formavilágukat, megjelenésüket megváltoztatni nem szabad.
- (5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.
- (6) Erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- (7) Energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

Ökológiai folyósók övezete

30. §

- (1) Az ökológiai folyósók területén csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás, ill. tevékenység tartható fenn.
- (2) Az övezet területén a meglévő természetszerű művelési ágakat (erdő, gyepek, nádas stb.) meg kell tartani. Művelésiág-váltás csak az intenzív módból az extenzív irányba történhet.
- (3) Minden építéssel járó műszaki beavatkozás (pl. műszaki infrastruktúra-hálózat és létesítményeinek elhelyezése, fejlesztése) csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.
- (4) A szárazföldi ökológiai folyósók megőrzése érdekében erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fafajokkal, természetkímélő módon a termőhelytípusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.

Tájképvédelem

31. §

- (1) Az építmények a környezettel funkcionális és esztétikai összhangban, tájba illesztve helyezhetők el. A külterületi épületek kialakítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználattal és formavi-lág szerint történjen.
- (2) Az utak melletti fasorok védendő, folyamatos ápolásukról, szükség sze-rint tájra jellemző, lombhullató fafajokkal történő pótlásukról gondos-kodni kell.
- (3) A kiépítendő közlekedési utakat a geomorfológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon kell vezetni.

Egyedi tájértékek

32.§

- (1) Az egyedi tájértékek az ember társadalmi tevékenységével létrehozott tájalkotó elemek, melyek kultúrtörténeti, vagy esztétikai szempontból egy község számára jelentőssé váltak, de nem állnak műemléki, vagy ter-mészetvédelmi oltalom alatt.
- (2) Tükrözik a falu múltját, kulturális hagyományait, védelmük ezért fon-tos. Minden egyedi tájértéknek közösségi jelentőséggel kell bírnia, környezetével együtt értelmezendő.
- (3) Az egyedi tájérték védelme érdekében folyamatos állapot-, illetve ál-lagmegóvását, környezetének rendezését el kell végezni.
- (4) A magasabb szintű jogszabály előírása szerint, a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság által megállapított és nyilvántatásba vett egyedi tájértékeket jelen rendelet 4. sz. függelékében kell felsorolni. A függelék aktualizálásáról folyamatosan gondoskodni kell.

Kulturális örökség védelme

33.§.

- (1) A település régészeti lelőhelyei, illetve a régészeti érdekű területek a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetve, és jelen rendelet 1. sz. függelékében felsorolva.
- (2) Régészeti érintettség esetén az örökségvédelemről szóló magasabb szintű jogszabályok alapján kell eljárni.
- (3) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság² szakhatóságként jár el, ezért az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásba be kell vonni. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka megkezdését a területileg illetékes múzeumot³ és az örökségvédelmi hatóságnak a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni.
- (4) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (5) Ha nyilvántartott lelőhellyel érintett területeken kívül a terület-előkészítési és építési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:
 - a. A tevékenységet azonnal felfüggeszteni és szüneteltetni a helyileg illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig.
 - b. A helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző, vagy az illetékes múzeum, vagy az illetékes örökségvédelmi hatóság intézkedéséig gondoskodni.
 - c. Az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, ezzel egyidejűleg értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot és a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

34.§.

- (1) Az országos védelem alatt álló műemlék, és műemléki környezet a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetve, és jelen rendelet 2. sz. függelékében felsorolva.
- (2) A műemlék telkén és a műemléki környezetben történő építés esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásai betartandók.

² Jóváhagyáskor a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-dunántúli Iroda
³ Jóváhagyáskor a Veszprém Megyei Múzeumi Igazgatóság

Helyi építészeti értékvédelem

35.§.

- (1) A védelemben részesített helyi építészeti értékek az 3. sz. függelékben kerültek felsorolásra.
- (2) A védett helyi építészeti értékek tárgyában a vonatkozó külön helyi önkormányzati rendelet szerint kell eljárni.

Tűzvédelem

36.§.

- (1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, tűzvédelmi előírások figyelembevételével az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg.
- (2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a magasabb szintű jogszabállyal jóváhagyott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban (továbbiakban OTSZ) meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.
- (3) A területen az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapokat kell kialakítani. A föld alatti kivitelű tűzcsapokat föld feletti kivitelűre kell cserélni.
- (4) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (5) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK 36.§-a szerint történik.
- (6) Kialakult állapot esetén, amennyiben a jogszabályban előírt épületek közötti legkisebb távolság nem tartható, a tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági állásfoglalásában előírtakat kell alkalmazni az elsőfokú építési engedélyezési eljárásban.
- (7) Az építmények közötti legkisebb távolság tovább nem csökkenthető, amennyiben az a kialakult állapot szerint nem éri el az OTÉK szerint megállapított telepítési távolság mértékét.
- (8) Erdőterületen tüzet rakni csak a kijelölt helyeken (szalonnasütők) a biztonsági intézkedések betartása mellett szabad. Tűzrakás az országos vagy helyi tűzgyújtási tilalom esetén ezeken a helyeken is tilos.

Záró rendelkezések

37.§.

- (1) Jelen rendelet a kihirdetéstől számított 30. napon lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről – a helyben szokásos módon – a jegyző gondoskodik.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni, a hatályba lépést követően az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben abban az esetben kell alkalmazni, ha az kedvezőbb az ügyfél részére.
- (3) Építési engedély, elvi építési engedély érvényét meghosszabbítani jelen rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével, a magasabb szintű jogszabályban rögzített módon lehet.

Vaszar, 2011. február 1.

Pfilfné Bagics Judit
körjegyző

Varga Péter
polgármester

A rendelet kihirdetve:

Vaszar, 2011. február 02.

1. függelék a 3/2011.II.02.) önkormányzati rendelethez

Régészeti lelőhelyek

Lelőhely megnevezése	Azono- sító	Lelőhely helyrajzi száma
1. FŐ ÚT	9605	1, 1002, 1008, 1013/1-4, 1019, 1020, 1030-1032, 1034-1038, 1040, 1041, 1045, 1046, 1053, 1056-1059, 106, 1060, 1062-1067, 107, 1070-1073, 1076, 1079/1-2, 108, 1081-1084, 1086, 109, 111, 1125, 114, 115/1, 115/3-4, 1151, 1156/1-2, 1158, 1161, 1164-1169, 117/1-5, 1170, 1171-1174, 130-133, 154-158, 161, 162, 182-184, 2, 20, 22/1-2, 24, 25/1-2, 3, 21/1, 2, 4, 40-42/1-5, 5, 59/2, 66/2, 70, 73, 575/3, 575/5, 761-763, 769, 77/1, 770, 771, 772/2, 775, 776, 781, 782/1-3, 783, 784/1, 84/1-2, 85, 93/5-6, 993, 994, 997/1-2, 999.
2. JÁNOS-MAJOR.		028/3, 046/1.
3. PAP TAG.		0276/15, 0276/17, 0276/18.
4. TÓRÉT I.		129/1-2, 1345-1377, 1378/3, 1379, 0278/3-13.
5. TÓRÉT II.		1334-1335.
6. VASÚTÁLLOMÁS		1378/1-3, 1382, 1431-1436.
7. SZILOS		093/5-8.
8. EGYES		0113/1.
9. PÖRÖSPUSZTA		0119/1-2, 121, 0122/17-18.
10. ÁSOKI DÚLÓ		0104/17.
11. GYULAI HEGY	9369	2194, 2195.
12. ANTALHÁZA	56086	0135/1-2, 016/2, 0139, 0140.
13. VAÚT UTCA	56087	1428, 1430, 1431, 1483/3-4.

2. függelék a 3/2011.II.02.) önkormányzati rendelethez

Országos védelem alatt álló műemléki épületek

Sor- szám	Véd. kat.	Megnevezés	Cím	
1	M 5109	Római katolikus templom (várrom)	Fő u.	Hrsz.: 1053.
		Műemléki környezet:	Hrsz: 1/2, 20, 22/1-2, 1056, 1064, 1065, 1067, 1071-1073, 1076.	
M -Műemléki védelem				

3. függelék a 3/2011.II.02.) önkormányzati rendelethez

Helyi védett épület, építmény

Az építészeti értékek helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet hiányában a felsorolás a védelemre javasolt épületeket tartalmazza.

ÉPÜLETEK

Sor-szám	Cím		Megnevezés
1	Bocskai u. 11.	Hrsz.:629/2	Magtár
2	Bocskai u. 14.	Hrsz.:605	Lakóház
3	Dózsa Gy. u. 3.	Hrsz.:1058	Lakóház
4	Fő u. 9.	Hrsz.: 1038/2	Iskola (1904)
5	Fő u. 11.	Hrsz.: 1038/1	Lakóház (volt tanítói lak)
6	József A. u. 4.	Hrsz.:979	Lakóház
7	Kossuth L. u. 1.	Hrsz.:326	Lakóház
8	Kossuth L. u. 13.	Hrsz.:332	Lakóház
9	Petőfi S. u. 9.	Hrsz.:399	Lakóház
10	Petőfi S. u. 17.	Hrsz.:395	Lakóház
11	Petőfi S. u. 19.	Hrsz.:394	Lakóház
12	Rákóczi F. u. 4.	Hrsz.:580	Lakóház
13	Rákóczi F. u. 10.	Hrsz.:577	Lakóház

SÍREMLÉKEK. Római katolikus temető.

Sor-szám	Cím	Megnevezés	
14	Felső temető	Heckenast Fáni	+1847
15	Felső temető	Ihász Gábor tanító	+1850
16	Felső temető	Todor Ferenc	+1854
17	Felső temető	Habits József jegyző	+1854
18	Felső temető	Bartal László	+1861
19	Felső temető	Kolossváry család sírkertje	19. sz.
20	Alsó temető	Varga Ferenc nemzetőr	+1878

KÖZTÉRI ALKOTÁSOK. Egyházi és világi.

Sor-szám	Megnevezés	
21	Köztéri Templomkereszt emlék Kálvária és stációk	Isten dicsőségére 1906-ban emelt Kolossváry Lajos és a község lakossága. 1906.

4. függelék a 3/2011.II.02.) önkormányzati rendelethez

Egyedi tájérték

1. II. világháborús emlékmű a templom szomszédságában (templomtér).
2. I. világháborús emlékmű
3. Hunyadi utca sarkán lévő feszület (felirata: emeltette Paraitz István özvegye 1847 Helyreállította Kiss Gábor 2002)
4. Emléktábla (fekete márvány) az általános iskola épületén (felirata: Ihász Gábor 1804-1880 nyelvész községünk szülötte. 1994. január 6.)
5. Kossuth és Petőfi utca között álló feszület
6. Mézeshegyen lévő pléh Krisztus
7. Templomkertben lévő stációk
8. Gárdonyi Géza utcában öntöttvas kerek kút
9. Öntöttvas kerek kút a gazdaboltnál
10. Templom előtti kereszteződésben gólyafészek
11. Bem József utcában idős vadgesztenyefa (Aesculus hippocastanum)
12. Külterületen, a MÜFÉM felé vezető út mentén lévő idős nyárfa (Populus alba)
13. Külterületen, a településszegélyen Lovászpata felé vezető út mentén lévő idős feketenyárfák (Populus nigra)
14. Nyárfasor

5. függelék a 3/2011.II.02.) önkormányzati rendelethez

Tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája

FÁK

Acer campestre	Mezei juhar
Acer platanoides	Korai juhar
Acer pseudoplatanus	Hegyi juhar
Acer tataricum	Tatár juhar
Alnus glutinosa	Mézgás éger
Carpinus betulus	Gyertyán
Fraxinus excelsior	Magas kőris
Juglans regia	Közönséges dió
Platanus acerifolia	Platán
Prunus amygdalus	Mandula
Quercus robur	Kocsányos tölgy
Salix alba	Fehér fűz
Tilia cordata	Kislevelű hárs
Tilia tomentosa	Ezüsthárs

ALACSONY TERMETŰ FÁK

Alacsony termetű gyümölcsfák (meggy, szilva)	
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Bíborvirágú galagonya
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Kínai körte
Sorbus borbásii	Borbás-madárberkenye
Tilia tomentosa 'Bori'	Ezüst hárs 'Bori' fajta

CSERJÉK

Berberis vulgaris	Közönséges borbolya
Buxus sempervirens	Puszpáng (temető!)
Cornus mas	Húsos som
Cornus sanguinea	Veresgyűrű som
Corylus avellana	Mogyoró
Cotinus coggygria	Cserszömörce
Crataegus monogyna	Egybibés galagonya
Juniperus sabina 'Tamariscifolia'	Nehézszagú boróka (temető!)
Hibiscus syriacus	Mályvacserje
Hippophae rhamnoides	Homoktövis
Kerria japonica 'Pleniflora'	Boglárkacserje
Kolkwitzia amabilis	Kínailonc
Laburnum anagyroides	Aranyeső
Ligustrum vulgare	Vesszős fagyal
Philadelphus coronarius	Jezsámen
Prunus spinosa	Kökény
Prunus tenella	Törpe mandula
Spiraea cinerea 'Grefsheim'	Hamvas gyöngyvessző
Spiraea vanhouttei	Köz. gyöngyvessző
Syringa vulgaris	Kerti orgona

ÉVELŐK

Aster sp.	Őszirózsa
Bergenia cordifolia	Szívlevelű bőrlevél
Calendula officinalis	Körömvirág
Chrysanthemum sp.	Krizantém
Convallaria majalis	Májusi gyöngyvirág
Hemerocallis sp.	Sásliliom fajok
Hosta sp.	Árnyékliliom fajok
Iris pallida 'Variegata'	Dalmát nőszirm
Lavandula angustifolia	Levendula
Rosa sp.	Rózsa fajok
Salvia officinalis	Orvosi zsálya
Sedum sp.	Varjúháj
Sempervivum sp.	Kövirózsa
Yucca filamentosa	Fürtös pálmaliliom

6. függelék a 3/2011.II.02.) önkormányzati rendelethez

Legfontosabb építésüggyel kapcsolatos jogszabályok

(A felsorolás a jogszabályalkotás függvényében változhat.)

TÖRVÉNYEK

- o 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről
- o 1990. évi LXV. tv. a helyi önkormányzatokról
- o 1994. évi LV. tv. a termőföldről
- o 1993. évi XLVIII. tv. a bányászatról
- o 1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól
- o 1995. évi LVII tv. a vízgazdálkodásról
- o 1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről
- o 1996. évi XXXI. tv. a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságokról
- o 1996. évi LIII. tv. a természet védelméről
- o 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről
- o 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról
- o 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról
- o 2000. évi XLIII. tv. a hulladékgazdálkodásról
- o 2001. évi LXIV. tv. a kulturális örökség védelméről
- o 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
- o 2003. évi C. tv. az elektronikus hírközlésről
- o 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól
- o 2006. évi LIII. törvény a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről
- o 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról
- o 2008. évi XL. törvény a földgázellátásról
- o 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről és az erdő védelméről

KORMÁNYRENDELETEK

- o 38/1995.(IV.5.) Korm. rendelet a közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről
- o 72/1996.(V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- o 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
- o 176/1997. (X.11.) Korm. rendelet a repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól
- o 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- o 203/1998.(XII.19.) Korm. rendelet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról
- o 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- o 50/2001.(IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól
- o 98/2001.(VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- o 201/2001.(X.25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- o 213/2001.(XI.14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- o 40/2002.(III.21.) Korm. rendelet a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól
- o 126/2003.(VIII.15.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményeiről
- o 164/2003.(X.18.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről
- o 137/2004.(IV.29.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárások részletes szabályairól
- o 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- o 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- o 221/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól
- o 224/2004.(VII.22.) Korm. rendelet a hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről
- o 275/2004.(X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
- o 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- o 238/2005.(X. 25.) Korm. rendelet az építésfelügyeleti bírságról
- o 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
- o 21/2006.(I.31.) Korm. rendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról
- o 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- o 308/2006.(XII.23.) Korm. rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról

- o 104/2006.(IV.28.) Korm. rendelet a településtervezési és az építésze-ti-műszaki tervezetési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jo-gosultság általános szabályairól
- o 245/2006.(XII.5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításá-nak részletes szabályairól
- o 252/2006.(XII.7.) Korm. rendelet a településrendezési és az építésze-ti-műszaki tervtanácsokról
- o 343/2006.(XII.23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügye-leti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről
- o 255/2007.(X.4.) Korm. rendelet az építésügy körébe tartozó egyes ha-tósági nyilvántartásokról
- o 269/2007.(X.18.) Korm. rendelet a NATURA 2000 gyepterületek fenntar-tásának földhasználati szabályairól
- o 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni vé-delem egyes szabályairól
- o 291/2007.(X. 31.) Korm. rendelet az építésfelügyeleti tevékenységről
- o 277/2008.(XI.24.) Korm. rendelet az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról
- o 76/2009.(IV.8.) Korm. rendelet a területrendezési hatósági eljárások-ról
- o 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet a főépítési tevékenységről
- o 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékeny-ségről
- o 193/2009.(IX.15.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésekről
- o 194/2009.(IX.15.) Korm. rendelet az építési beruházások megvalósítá-sához szükséges eljárások integrált intézésének részletes szabályai-ról és a közreműködő hatóságok kijelöléséről
- o 195/2009.(IX.15.) Korm. rendelet a honvédelmi és katonai célú építmé-nyekkel kapcsolatos építésfelügyeleti tevékenységről
- o 261/2009.(XI.26.) Korm. rendelet a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről és a tűzvédelmi hatósági tevékenység részletes szabályairól
- o 282/2009.(XII.11.) Korm. rendelet a kiemelt térségi és megyei terü-letrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazga-tási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól
- o 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról

MINISZTERI RENDELETEK

- o 45/2004.(VII. 26.) BM-KVVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól
- o 41/2000.(XII.20.) EüM-KÖM együttes rendelet az egyes veszélyes anya-gokkal, illetve veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes tevékeny-ségek korlátozásáról
- o 16/2002.(IV.10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hul-ladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről
- o 40/1999.(IV.23.) FVM rendelet a területrendezési, a településrendezé-si és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- o 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmé-nek szakmai szabályairól
- o 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet a telekalakításról

- o 71/2003. (VI. 27.) FVM rendelet az állati hulladékok kezelésének és a hasznosításukkal készült termékek forgalomba hozatalának állategészségügyi szabályairól
- o 91/2003. (XII.16.) GKM rendelet az országos közutak építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásáról és az eljárással összefüggő szakmai vizsgálatról
- o 27/2006. (V.5.) GKM rendelet az autógáz töltőállomások építési munkáiról és építésügyi hatósági eljárásairól
- o 7/2002. (XII.20.) IHM rendelet a távközlési építmények építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásáról
- o 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet a távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről
- o 20/1984. (XII.21.) KM rendelet az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről
- o 14/2001. (V.9.) KÖM-EÜM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- o 16/2001. (VII.18.) KÖM rendelet a hulladékok jegyzékéről
- o 17/2001. (VIII.3.) KÖM rendelet a légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról
- o 2/2002. (I.23.) KÖM-FVM együttes rendelet az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról
- o 15/2000. (XI.16.) KÖViM rendelet az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről
- o 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
- o 5/2002. (X.29.) KvVM rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól
- o 7/2003. (V.16.) KvVM-GKM együttes rendelet az egyes levegőszennyező anyagok összkibocsátási határértékeiről
- o 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról
- o 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
- o 27/2005. (XII.6.) KvVM rendelet a használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról
- o 20/2006. (IV.5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről
- o 27/2008. (XII.3.) KvVM-EÜM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- o 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről
- o 11/2009. (XII.15.) MeHVM rendelet az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről
- o 12/1983. (V.12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről
- o 24/2009. (IX.30.) NFGM rendelet a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről
- o 3/2002. (II.15.) NKÖM rendelet a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól
- o 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
- o 3/2009. (II.4.) ÖM rendelet a megújuló energiaforrásokat - biogázt, bioetanolt, biodízel - hasznosító létesítmények tűzvédelmének műszaki követelményeiről

- o 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- o 9/2007.(IV.03.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásértékének számításáról
- o 9/2008.(II.22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról
- o 7/2006.(V.24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról

ORSZÁGGYŰLÉSI HATÁROZAT

- o 97/2007.(XII.25.) OGY határozat az Országos Területfejlesztési Konceptióról

VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK RENDELETE

- o 5/2005. (V.27.) MÖK rendelet Veszprém megye területrendezési tervéről