

Vászoly Község

Helyi Építési Szabályzata



Vászoly Község Képviselő-testületének 1/2006. (II.10.) rendelete
Vászoly község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről
Egységes szerkezetbe foglalva
Az 5/2008.(XI.24.), 7/2009.(VIII.25.) és 17/2015.(XI.30.) sz. rendeletekkel

dr. Tárnoki Richárd
jegyző

2006. JANUÁR 26.

Vászoly Község Képviselő-testületének 1/2006. (II.10.) rendelete Vászoly község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről. ¹

Vászoly Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. Törvény 7.§-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. Évi LXV. Törvény 8.§. (1) bekezdésében adott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja. (A vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat a lábjegyzetek jelölik.)

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya

1.§.

Jelen rendelet hatálya Vászoly község teljes közigazgatási területére terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2.§.

1. A 1.§-ban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések mellett - kizárólag jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.
2. Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó melléklete a település szabályozási tervének (1.sz. melléklet Szabályozási terv - Beépítésre szánt területek, 2.sz. melléklet Szabályozási terv – Beépítésre nem szánt területek.² A rendelet előírásai a szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazandók.

A szabályozás elemei

3.§.

1. Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek: ³
 - a. Szabályozási vonal
 - b. Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa, valamint a belterület határa
 - c. Területfelhasználási egységek határa
 - d. Telekre vonatkozó: építési övezet határa, építési övezet jele, építési hely, vonal, kialakítható legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei.

¹ Az 5/2008.(XI.24.), 7/2009.(VIII.25.) és 13/2013.(XI.22.) sz. önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2013. december 22-től.

² A 17/2015.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt 1. és 2.sz. melléklet. Hatályos: 2015. december 30-tól.

³ az OTÉK alapján

2. Irányadó szabályozási elemek: ajánlott telekhatár, megszüntető jel, épület kontúrok, út, gyalogút és közmű-vezeték nyomvonal.
3. Az irányadó szabályozási elemek előírásaitól az engedélyhatározat az egyéb előírások betartása mellett eltérhet.
4. A kötelező szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók meg.

Külterület és belterület

4.§.

A belterületi határ tervezett változását a szabályozási terv tartalmazza, mely több részletben is végrehajtható.

Területfelhasználás

5.§.

1. A település területe építési szempontból
 - a. beépítésre szánt területekre
 - b. beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

A település területe az alábbi terület felhasználási egységekre tagozódik:

- a.) **beépítésre szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Lakóterület:

- Falusias kialakult **Lfk**
- Falusias **Lf**

Vegyes terület:

- Településközpont vegyes terület **Vt**

Gazdasági terület:

- Ipari **Gip**

Különleges terület:

- temető területe **Kte**

- b.) **beépítésre nem szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Közlekedési és közmű terület:

Közlekedési terület a szabályozási terven jelölt:

- országos közutak **KÖu**
- a helyi közutak területe **külön nem jelölt**

Zöldterület:

- zöldterület **Z**

Erdőterület:

- védelmi **Ev**

Mezőgazdasági terület:

- kertes mezőgazdasági terület **Mk**
- általános **Má**

Vízgazdálkodási terület:

- vízgazdálkodási terület **V**

Minden terület-felhasználási egységben a mindenkori építési törvény és OTÉK szerinti feltételekkel az ott meghatározott funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, kivéve az egyes terület-felhasználási egységeknél felsorolt létesítményeket.

II. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A lakóterületek általános előírásai

6. §.

1. A lakóterületeken elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépület, valamint az OTÉK-ban felsorolt egyéb funkciójú épületek, kivéve az üzemanagyatöltőt.
2. A fő funkciójú épület csak egy épülettömegben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő mellékfunkciók maximálisan további egy épülettömegben helyezhetők el. A főfunkciójú épület terve vagy megléte nélkül nem engedélyezhető mellék funkciójú épület. A mellék funkciójú épület, vagy építmény használatbavételi engedélye nem előzheti meg a fő funkciójú épület használatbavételi engedélyét.
3. A szükséges parkolási igényt telken belül kell biztosítani. Amennyiben ennek fizikai akadálya van, úgy parkolási rendelettel kell szabályozni.
4. Az épületek csak magas tetővel (nyeregtetővel) létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb és 45°-nál meredekebb nem lehet. lehet Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó (vörös és vörösesbarna) egyéb héjalás alkalmazható (zöld, kék szín nem alkalmazható). Nem alkalmazható a fémlemez és táblás lemezfedés, pl. tegola. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható. Alkalmazható viszont a hagyományos régi betoncserép és nád és természetes pala. Tetőfelépítmény nem építhető, kizárólag tetősík ablak, vagy „ökör szem ablak” építhető, mely a tető felületének max. 10%-a lehet.. A tetőtéri részen erkély, loggia nem létesíthető.
5. Az épületek csak fehér, törtfehér, világos szürke, okkersárga pasztell színű árnyalataival színezhethők.
6. A lakóterületen lakással egybeépített (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) egy építészeti egységben helyezhető el, úgy, hogy külső megjelenésében lakóépület összehatását keltse, az övezetre előírt beépítési %-ok betartásával.
7. Mellékfunkciójú épület tömege nem haladhatja meg a főfunkciójú épület tömegét.
8. Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak a helyi állattartási rendelet figyelembevételével létesíthetők.
9. A lakóövezetek telkeit általában a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak max. 150 cm magas lehet és a helyben szokásos mészkőből soros rakással készülhet. Deszka kerítés csak természetes fa megjelenésű ill. olajzöld festésű lehet és max. 160 cm magas, valamint legalább 30 % áttörtségű. Egyéb kerítés max. 170 cm magas lehet max. 60 cm magas tömör lábazattal és fölötté min. 50% áttörtséggel. Élénk és rikító színű festése nem megengedett. Élő sövény estében sövénybe húzott sima dróthuzal is alkalmazható. Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható, max. 20 cm-es tömör lábazattal, ill. hagyományos rakású natúr kőkerítés építhető. Látszó beton és látszó zsalukő semmilyen kerítésnek nem alkalmazható.

10. Műemlék épület nem bontható. A beépíthetőség előírt szabályainak nem megfelelően, de már beépített telek az épület méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén és azzal megegyező méretű új épület építhető az övezet egyéb sajátos előírásainak betartásával.
11. A beépíthető minimális teleknagyságot többszörösen meghaladó telken a többszörösség számának megfelelő számú épület építhető, de csak a minimális beépíthető teleknagyság és a max. beépítés mérték szorzatának megfelelő nagyságú épültekkel, valamint az építési hely illeszkedés alapján meghatározott folytatásában. Egy épület max. 250 m² lehet.
12. Oldalhatárra előírt beépítésnél az épületek legszélső szerkezeti eleme (eresz széle) helyezkedjen el az oldalhatáron. Meglévő épület elbontásával nem járó felújítása illetve átalakítása esetén az épület az eredeti építési helyén maradhat.
13. A hátsókert min. 6 méter, kivéve az Lfk övezetet, ahol a meglévő állapotokhoz illeszkedő, akár 0 méter is lehet, amennyiben a tűzvédelmi előírásoknak megfelel.
13. A lakóövezetekben az utcafronti épületszélesség az Lf-1, Lf-2 és Lf-3 övezetben a 7,5 métert, valamint az Lf-k övezetben a 7,0 métert nem haladhatja meg, kivéve a 216/39 hrsz-t, ahol 8,4 méter.
14. A kialakítható teleknagyságok út és közműlétesítmények kialakítása, módosítása során eltérhetnek az övezetre előírt minimális értéktől. Telekalakításnál a fenti esetekben a visszamaradó teleknek továbbra is beépíthetőnek kell maradnia legalább az eseti előírásokkal.
15. Az építés feltétele a kiépített alapközmű (víz, csatorna, elektromos) gerincvezeték megléte.
16. Gázkémény csak burkolt (tégla, rabic) kivitelben épülhet.
17. Föld feletti kialakítású gáztartály nem építhető.
18. A lakóterület övezeteiben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a.) az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.

Kialakult falusias lakóterületek (Lfk)

7.§

1. Az Lfk övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m²)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)	Kialakítható min. telekszélesség (m)
Lfk	800	O	30	3,5	14

2. Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
3. Az övezetben a hagyományokhoz illeszkedő homlokzati megjelenés kialakítása előírás.
4. Az övezetben a villamos energia valamint a távközlési vezetékek lehelyezését a 2000. évi CXII. törvény 27.§ b) szerint kell megoldani. A közművek és kapcsolódó létesítményeik (tájesztetikai szemléletű) takart elhelyezéssel kerüljenek kialakításra.
5. Az övezetben az előkert a kialakulthoz illeszkedő kell, hogy legyen, mely döntően utcafronti.

Falusias lakóterületek (Lf)

8.§.

1. Az Lf övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Lf-1 ⁴	950	14	O	30	4,0*
Lf-2	1100	18	O	30	4,0
Lf-3	1300	25	SZ	30	4,0

* kivéve 216/39 hrsz-t, ahol az építménymagasság max. 4,5 m

2. A szabályozási tervlapon feltüntetett építési vonalakat ill. építési helyeket kötelező jelleggel kell figyelembe venni. Ahol nem került feltüntetésre építési vonal, ott kialakult környezet esetén az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni.
3. Az előkert az övezetben általában 7 m, kivéve a feltüntetett esetekben a bekottázott érték. Foghíjak esetében ahol nincs feltüntetve érték az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni.

Településközpont vegyes terület

9.§.

1. A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban központi igazgatási, egészségügyi, oktatási, szórakoztató, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, sport épületek elhelyezésére szolgál.
2. A településközponti vegyes területen nem helyezhető el -parkolóház, üzemanyagtöltő.
3. Az Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Vt-1	K	K	K	30	K
Vt-2	1000	30	SZ ill. hrsz 123-on O	40	4,5

K=kialakult (kizárólag a templomra és tömbjére vonatkozik)

4. A Vt-2 jellel ellátott településközpont vegyes területen épületek szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el kivéve a 123 hrsz-t, ahol oldalhatáron marad a kialakult állapotnak megfelelően. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet min. 3 méteres előkerttel (kivéve kialakult állapot, ahol az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni).
5. Az új intézmények létesítésével egyidejűleg az OTÉK szerinti parkolási igényt telken belül kell biztosítani, de amennyiben a kialakult állapot miatt ez nem lehetséges, akkor az önkormányzati parkolási rendeletben foglaltak szerint kell megoldani.
6. A Vt övezetben állattartás céljára szolgáló épületek, építmények nem építhetők.

⁴ Módosította a 17/2015.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2015. december 30-tól.

7. Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a Vt-1 övezetben, ahol a kialakult szerinti lehet. Égetett natúr agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazandó. Nem alkalmazható táblás lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható. A Vt-1 övezetben ettől eltérő is lehet, de csak a műemléki hatóság engedélye alapján.
8. Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 140 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Az optikai zártor biztosítása esetén a kialakult állapothoz kell illeszteni a tömör kerítést.
9. A településközpont vegyes övezet hrsz 201 ingatlanán a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- az egyes telkek területének legalább 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa telepítendő.
 - új közintézmény kialakítása, az engedélyezési tervnek az intézménykert kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell tartalmaznia. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.
 - intézményi létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertépítészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

Gazdasági terület

10.§.

- A gazdasági területek az alábbi kategóriákra tagozódnak:
Gip: gazdasági ipari terület
- A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jele	Kialakítható telkek min. nagysága (m ²)	Kialakítható telkek legkisebb telkek szélessége (m)	Beépítés módja	beépítettség mértéke max. (%)	építménymagasság max. (m)
Gip	3000	30	SZ	15	4,0*

SZ: szabadon álló

*terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető, azonban a 10 m-nél magasabb építmények környezetbe illesztését az engedélyezési tervhez melléklendő

- Az épületek tetőszerkezetének hajlása 15-45° közötti lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. Égetett natúr agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazandó.
- A gazdasági területek gépjárművek közlekedésére szolgáló területét szilárd burkolattal kell ellátni legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig.

5. Gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a gazdasági övezetekben az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/3-át boríthatja.
 - a gazdasági övezetekben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal a hátsó és előkertben a jelölt mélységig, de minimum a megadott méretekig többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv létesítendő.
 - a parkolók telken belül is fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
 - a növényfajok kiválasztásakor a honos fajok alkalmazása javasolt.
 - gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet (M 1:200) kell készíteni. A kertépítészeti tervnek kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet, finom tereprendezési tervet, és az ezekhez tartozó szöveges munkarészeket kell tartalmaznia.
 - gazdasági területeken a létesítmények használatba vételi engedélye kizárólag abban az esetben adható meg, ha a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelő, a kertépítészeti tervben előírt növénytelepítés megtörtént.
6. Az elő-, oldal-, és hátsókert egyöntetűen 15 m.
7. Az övezetben tervezett épületre, építményre vonatkozó építési engedélyezési tervhez a teljes telektömb területét bemutató beépítési helyszínrajzot kell csatolni, melynek tartalmaznia kell a jogszabályi előíráson túl a teljes telektömbre vonatkozó információkat is.
8. A területek átmeneti hasznosítása csak zöldfelületi funkcióval lehet.

Különleges területek

Temető területe

11.§.

- A Szabályozási terven temetőként (Kte) lehatárolt területen ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.
- Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	kialakítható telek min. nagysága (m²)	kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	minimális zöldfelületi borítottság (%)	max. építmény-magasság (m)
Kte	3000	50	SZ	10	40	5,5

SZ: szabadon álló

- Az övezetben az építési hely határvonalai:
 - építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 20 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 20 m-re,

- c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 20 m-re húzódik.

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek és létesítmények

12.§.

1. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási és jellemző keresztmetszelvények tervlapok tartalmazzák.
2. A közlekedési területen és a közlekedési védőtávolságon belül bármit elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet folytatni csak az illetékes közlekedési hatóság, és a közútkézeli hozzájárulásával és előírásai szerint lehet.
3. A települést érintő országos közút:

Tervezési osztály jele	
7338 sz. országos mellékút és (távlatban a Balatonudvari-Vászoly összekötő út)	
	külterületen K.VI.C
	belterületen: B.V.c D
Önálló kerékpárút	külterületen K. IX.
4. Az országos közutak jelenlegi nyomvonala és szabályozási szélessége a kialakult marad. A külterületen az utak mentén a tengelytől számított 50-50 védőtávolság van érvényben.
5. Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.
6. A kiszolgáló-lakóutcák (B. VI. d D) szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerint változó, a meglévő, kialakult beépítésekre tekintettel. Az új kialakítású területeken jellemzően 16 ill. 12 méter.
7. A különleges burkolat-kiképzésű közterületek (közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását szakmai szabályok szerint kidolgozott terv alapján kell megépíteni.
8. Meglévő létesítmények, ill. meglévő épületben funkcióváltással létrejövő új létesítmények esetében a parkolást telken belül kell megoldani. Amennyiben fizikai körülmények miatt telken belül nem oldható meg a parkolás, úgy helyi parkolási rendeletben kell szabályozni.
9. Új létesítmények parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell megoldani.

Zöldterületek

13.§.

1. Zöldterület a szabályozási tervlapon „Z” szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység, mely a telekalakítás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

a. közpark (Z-1)

b. közkert (Z-2)

2. A zöldterületek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	beépíthető telek min. nagysága (m ²)	beépíthető telek legkisebb telekszélessége	beépítés módja	beépítettség max. mértéke	max. építmény-magasság
Z-1	5000	50 m	SZ	2 %	3,5 m
Z-2	-	-	-	-	-

SZ: szabadonálló

3. A Z-1 övezetben a (2) bekezdésben meghatározott feltételekkel az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, sportpályák stb.),
- sportpályák kiszolgáló létesítményei (öltöző, lelátó),
- kerti építmények (pl. pergola, zenepavilon),
- vendéglátó létesítmény,
- szabadidő létesítmények,
- szabadtéri színpad,
- a terület fenntartását szolgáló épület.

4. A Z-1 övezetben az építési hely határvonalai:

- a. építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 15 m-re,
- b. építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 15 m-re,
- c. építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 15 m-re húzódik.

5. A Z-1 övezetben tó létesíthető, melynek üzemeltetése vízjogi engedély alapján történhet.

6. A Z-2 övezetben kizárólag

- pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, pergola stb.),
 - köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.)
- alakíthatók ki. Épületek a Z-2 övezetben nem létesíthetők.

7. Az övezetben az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/4-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.

8. A zöldterületeken elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.

9. Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag kertépítészeti terv alapján történhet. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 500 vagy M 1:200), favédelmi tervet, növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.

Erdőterület

14.§.

1. A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és rendeltetésük alapján védett erdők (Ev).
2. A védett erdő övezetben kialakítható legkisebb telek nagysága 1 ha.
3. Védett rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el. (A meglévők megtarthatók, felújíthatók és egyszeri alkalommal 25 m²-el bővíthetők.)
4. A védett erdő övezetben a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Védett erdő övezetben a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel kizárólag természetközeli erdőművelés (természetes erdőfelújítás, őshonos fajokkal történő erdőfelújítás) folytatható.
5. Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai, ill. a Balatoni Nemzeti Park természetvédelmi kezelési terve szerint történhet.
6. Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság és a természetvédelmi hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges.
7. Az erdőterületeken kizárólag vadvédelmi kerítés létesíthető szakmailag kellően megindokolt esetekben.

Mezőgazdasági terület

15.§.

1. A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint:
 - a. Mk: kertes mezőgazdasági területek és
 - b. Má: általános mezőgazdasági területek.
2. A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
 - a. lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
 - b. Gazdasági földel borított pince föld felett lévő épületrész nélkül is megépíthető.
 - c. az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők.
 - d. a 100m²-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.
 - e. az épületek maximális szélessége Mk övezetben max.:6,6 m, egyéb mezőgazdasági övezetben gazdasági épület max.. 9,0 m lehet.
 - f. állatok tartása az önkormányzat állattartási rendeletében előírt környezetvédelmi, közegészségügyi előírások betartásával történhet.

Kertes mezőgazdasági terület

16.§.

1. A kertes mezőgazdasági területbe a szabályozási terven „Mk” jellel lehatárolt mezőgazdasági területek tartoznak.
2. A kertes mezőgazdasági területen kialakítható legkisebb telek nagysága 3000 m², szélessége min. 16m.
3. A kertes mezőgazdasági területek a hagyományos tájhasználat megőrzése érdekében beépítés feltételei alapján az alábbi differenciált övezetekbe tartoznak:
 - a. borvidéki 1 övezet (Mk-1): történelmi borvidék szőlő I. kataszterbe tartozó, hagyományosan kertes használatú (a földhivatali nyilvántartás szerinti volt zártkerti területek), valamint a Btv. által kertgazdasági alövezetbe sorolt területek.
 - b. borvidéki 2 övezet (Mk-2): történelmi borvidék szőlő I. kataszterbe tartozó, hagyományosan nem kertes használatú, de a Btv. által kertgazdasági alövezetbe sorolt területek, továbbá a történelmi borvidék szőlő I. kataszterbe tartozó és a jelen tervet megelőző építési előírások szerinti kertes mezőgazdasági területek.
 - c. borvidéken kívüli 1 övezet (Mk-3): történelmi borvidék szőlő I. kataszterbe nem tartozó, hagyományosan kertes használatú (a földhivatali nyilvántartás szerinti volt zártkerti területek), a Btv. által is kertgazdasági alövezetbe sorolt területek.
 - d. borvidéken kívüli 2 övezet (Mk-4): történelmi borvidék szőlő I. kataszterbe nem tartozó, hagyományosan nem kertes használatú területek, de a Btv., és a megelőző településrendezési terv által kertgazdasági alövezetbe sorolt területek.
 - e. ⁵ borvidéken kívüli övezet (Mk-5): történelmi borvidék szőlő I. kataszterbe nem tartozó, kertes mezőgazdasági terület, amely területen lakóépület építhető, amennyiben a telek – a Btv.⁶ kertgazdasági terület övezet előírásainak megfelelően – művelt és a telek nagysága minimum 3000 m². Az Mk-5 övezetben a Btv. M-2, Ö-3, Sz-1 jelű kiemelt térségi övezeteire vonatkozó rendelkezéseket figyelembe kell venni.

4. A kertes mezőgazdasági övezetek részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	Épület típus	Beépíthető min. teleknagyság (m ²)	Beépíthető min. telekszélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítési %	Max. építmény magasság (m)
Mk-1	G	2700	16	SZ	3%	4,0
Mk-2	G	2700	16	SZ	2%	4,0
Mk-3	G	2700	16	SZ	3%	4,0
Mk-4	G	2700	16	SZ	2%	4,0
Mk-5 ⁷	G, L	3000	16	SZ	3%	4,0

G: gazdasági épület, borturizmust szolgáló épület, L: lakóépület⁸, SZ: szabadon álló

5. Az Mk-1 és Mk-2 kertes mezőgazdasági övezetek történelmi borvidék I. osztályú szőlőkataszteri területei. Az övezetekben a hagyományos tájhasználat, valamint a szőlőterületek védelme érdekében:
 - a. kizárólag a szőlőműveléshez, szőlőfeldolgozáshoz, borturizmushoz kapcsolódó gazdasági épületek (présház, pince) helyezhetők el. Az övezetben gazdasági épület

⁵ Kiegészítette a 17/2015.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2015. december 30-tól.

⁶ 2000. évi CXII. Törvény (Balaton törvény)

⁷ Kiegészítette a 17/2015.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2015. december 30-tól.

⁸ Kiegészítette a 17/2015.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2015. december 30-tól.

létesítése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a telek legalább 80 %-a szőlőműveléssel hasznosított.

- b. a tájkarakter megőrzése érdekében a területek szőlőműveléssel hasznosítandók. Szőlő művelési ágú terület más művelési ágba nem sorolható át, a más hasznosítású területek művelési ága kizárólag szőlő művelési ágra változtatható.
6. ⁹A kertes mezőgazdasági övezetekben egy telken egy épület helyezhető el, kivéve az Mk-5 övezetet, ahol egy fő- és egy mellékrendeltetésű épület helyezhető el. Az épületek földszinti beépített alapterülete legfeljebb 100m² lehet.
7. A gazdasági épületek egy max. 20m²-es ideiglenes tartózkodásra alkalmas részt is magukba foglalhatnak.
8. Az Mk övezetekben az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 5 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: az ereszvonalától 3m-re,
 - építési határvonal a hátsókertben: az előkerti építési határvonaltól 20 m-re húzódik.
9. Az egymás melletti telkeken az építési helyeken belül az épületek oly módon helyezhetők el, hogy az épületek között egyéb jogszabályokban előírt távolságok (pl.: tűzvédelmi előírások stb.) biztosíthatók legyenek.
10. A tájkarakter erősítése és a tájkép védelme miatt az egyes övezetekben bármilyen rendeltetésű épület kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillo építészeti kialakítással létesíthető.
- Az épületek, építmények az alábbi építési anyagok és felületképzések alkalmazásával alakíthatók ki:
 - az épület falazó anyaga: kő, vagy téglá,
 - a homlokzat: vakolt, a hagyományokhoz illeszkedő fehér, törtfehér, halványokker, halványszürke és nyers, vagy meszelt vakolt felületű, vagy nyers kőhomlokzat,
 - a nyílászárók: sötétszínűre pácolt, vagy mázolt fa nyílászárók,
 - a burkolat kívül: téglá, fa, vagy kő,
 - a tető: cserép-, vagy nádfedésű, 45° tetőhajlásszögű lehet.
 - Oromfalon terasz, loggia, vagy erkély nem alakítható ki.
 - A gazdasági épülettől különállóan épített, vagy a gazdasági épülethez csatlakozó pince kizárólag földborítással, és füvesítéssel alakítható ki.
 - A mezőgazdasági területeken különálló árnyékszék nem létesíthető.
11. ¹⁰Lakóépület kizárólag az Mk-5 övezetben létesíthető, míg üdülőépület a kertes mezőgazdasági övezetekben nem létesíthető.
12. ¹¹ (1) A kertes mezőgazdasági területen –kivéve a birtokközpontot- üzemi méretű mezőgazdasági épületek nem helyezhetők el.
- (2) Üzemi méretű mezőgazdasági épület: saját szükségletet meghaladó mennyiség előállítását szolgáló épület (pl.: terményfeldolgozó, mezőgazdasági gépjavító, állattartó stb.).

⁹ Módosította a 17/2015.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos: 2015. december 30-tól.

¹⁰ Módosította a 17/2015.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos: 2015. december 30-tól.

¹¹ Módosította a 17/2015.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos: 2015. december 30-tól.

13. ¹²Kerítés a kertes mezőgazdasági területen kizárólag honos növényfajokból álló élősövényből vagy növényzettől takart „vadhálóból” létesíthető.
14. Az erózió elleni védelem érdekében a kertes mezőgazdasági területeken az erdő művelési ágban lévő földrésztetek más művelési ágba nem sorolhatók.
15. ¹³Az Mk-5 övezetben a R. 1.sz. mellékletében (KSZA 1.sz. módosítás területe) tervlapon jelölt telek be nem építhető részén, mely a vízbázis külső védterületén belül helyezkedik el, semmilyen építmény nem helyezhető el, valamint a területen kizárólag természetközeli gyepművelés tartandó fenn. E területen szigorúan betartandók a vízügyi jogszabályok védelmi előírásai

Általános mezőgazdasági területek

17.§.

1. A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági terület az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
- borvidéki általános mezőgazdasági övezet (Má-1): az övezetbe a kertes mezőgazdasági területen kívüli szőlőkataszter szerinti I. osztályú területek tartoznak.
 - borvidéken kívüli általános mezőgazdasági övezet (Má-2): az övezetbe az Má-1 övezeten kívüli általános mezőgazdasági területek tartoznak.
2. Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 3000m², szélessége min. 30m.
3. Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	épület típus	művelési ág	beépíthető min. teleknagyság (m ²)	beépíthető min. telekszélesség (m)	beépítés módja	max. beépítési %	max. építmény magasság (m)
Má-1	G	szőlő	20 000 (2 ha)	50	SZ	1 (max:500m ²)	G: 4,0
Má-2	G, L	gyep szőlő gyümölcs	5 ha 2 ha 3 ha	50	SZ	0,5 (max:400m ²) 1 (max:500m ²) 0,5 (max:500m ²)	G, L: 4,5

SZ: szabadon álló

G: mezőgazdasági tevékenységhez szükséges gazdasági épület

L: majorság (anyaggazdaság) lakóépülete. Majorság (anyaggazdaság): árutermelő egyéni gazdaság területe

4. Az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.
5. A tájkarakter erősítése érdekében az Má-1 (borvidéki általános) övezet területe szőlőműveléssel hasznosítandó. Az övezetben a szőlő művelési ágú terület más művelési ágba nem sorolható át. A nem szőlő művelési ágú terület kizárólag szőlő művelési ágra változtatható.

¹² Módosította a 17/2015.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos: 2015. december 30-tól.

¹³ Kiegészítette a 17/2015.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos: 2015. december 30-tól.

6. Az Má-1 övezetben kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást szolgáló, valamint a borturizmushoz kapcsolódó épület, építmény helyezhető el, kizárólag abban az esetben, ha a telek legalább 80 %-a szőlőműveléssel hasznosított.
7. Az Má-2 övezetben (borvidéken kívüli általános) a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei, továbbá lakófunkciót is szolgáló épület helyezhető el.
8. Az Má-2 övezetben a telek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 80 %-án meghatározó. A szántó művelési ágú területek nem építhetők be.
9. Az Má-2 övezetben lakóépület csak akkor helyezhető el, ha az OTÉK 33.§-ában felsorolt feltételek biztosíthatók. A szükséges feltételek biztosításának módját az építési engedélynek tartalmaznia kell. A használatba vételi engedély az előírt feltételek teljesülését követően adható ki. A lakóépület alapterülete legfeljebb az övezetben megengedett beépítési % fele, de legfeljebb 200 m² lehet.
10. Az Má-2 övezetben több telekből álló, legalább 50 ha nagyságú birtoktest alakítható ki. A birtoktest kialakításába bevont terület legalább felét egymással határos telkek alkotják. (A birtoktestbe tartozó egymással határos telkek között - mint birtoktestbe nem tartozó terület - legfeljebb utak, vízfolyások, árkok helyezkedhetnek el.) Birtoktest esetén az adott övezetben előírt legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a birtokközpont telkének területe legalább a 10 000 m²-t (1ha) eléri és a beépítés a szomszéd telek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, továbbá a természeti érték megőrzését nem korlátozza, ill. nem veszélyezteti.
11. A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek a vonatkozó jogszabályok¹⁴ előírásain túlmenően kertépítészeti tervet¹⁵ is tartalmaznia kell. A Kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 500 vagy M1: 200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.
12. Az Má-2 övezet területén ösztönözni kell az extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodást.
13. Az épületek, építmények az alábbi építési anyagok és felületképzések alkalmazásával alakíthatók ki:

Az épület falazóanyaga: kő, vagy téglá,

 - a homlokzat: vakolt, a hagyományokhoz illeszkedő fehér, törtfehér, halványokker, halványszürke és nyers, vagy meszelt vakolt felületű, vagy nyers kőhomlokzat,
 - a nyílászárók: sötétszínűre pácolt, vagy mázolt nyílászárók,
 - a burkolat: téglá, fa, vagy kő,
 - a tető: Égetett agyagcserep ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó (vörös és vörösesbarna) egyéb héjalás alkalmazható (zöld, kék szín nem alkalmazható). Nem alkalmazható a fémlemez és táblás lemezfedés, pl. tegola. A hagyományos szürke

¹⁴ 45/1997. (XII.29.) KTM rend. az építészeti tervdokumentáció tartalmi követelményeiről, továbbá az OTÉK 29.§. (6),

¹⁵ 45/1997. (XII.29.) KTM rend. 5.§. 9. pontja szerint

palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható. Alkalmazható viszont a hagyományos régi betoncserep és nád és természetes pala. 30-45° tetőhajlásszögű lehet.

14. Kerítés kizárólag fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból, lábazat nélkül létesíthető. Tömör kerítés nem alakítható ki.

„Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete”¹⁶

17/A §

1. A különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület (továbbiakban Kkt) a helyi turizmust kiszolgáló egészségügyi, szociális, oktatási, szórakoztató, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, sport épületek és építmények elhelyezésére szolgál.
2. A Kkt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Kkt	2500	20	SZ	2	3,5

3. A Kkt jellel ellátott övezet területen épületek szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet min. 3 méteres előkerttel.
4. Az OTÉK szerinti parkolási igényt telken belül kell biztosítani, de amennyiben a kialakult állapot miatt ez nem lehetséges, akkor az önkormányzati parkolási rendeletben foglaltak szerint kell megoldani.
5. A Kkt övezetben állattartás céljára szolgáló épületek, építmények nem építhetők.
6. Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Égetett natúr agyagcserep ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazandó. Nem alkalmazható táblás lemezfedés.
7. Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 140 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni.
8. A Kkt övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a. az egyes telkek területének legalább 60 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - b. a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - c. a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa telepítendő.

¹⁶ Kiegészítette a 17/2015.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályos: 2015. december 30-tól.

Vízgazdálkodási Terület

18.§.

1. Vízgazdálkodási területbe a patakok és árkok medre és partja, valamint a vízmű területek tartoznak.
2. A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
 - a. vízfolyások medre és partja (V-1),
 - b. vízműterületek (V-2).
3. Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§. előírásait kell alkalmazni. Továbbá figyelemmel kell lenni a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet, valamint a vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet előírásaira is.
4. A vízfolyások parti sávja a partélektől számítva 6-6 m, melyet a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni. A vízfolyások parti sávjában kizárólag gyep művelési ágú terület alakítható ki. A parti sávban épületek nem létesíthetők.
5. A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők.
6. A vízgazdálkodási övezetekben kizárólag a vízkár-elhárítási, vízgazdálkodási létesítmények alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembe vételével és a vízügyi hatóság jóváhagyásával.

Közművesítés, közműlétesítmények

19.§.

1. A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell.
2. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.
3. Az ivóvíz és ásványgyógyvíz kezelő műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeit és védősávjait biztosítani kell. {123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 4 sz. melléklet}.
4. Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve bevezetni.
5. Az ivóvíz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
6. A település csapadékvízét nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.
7. A tervezett közművezetékek építéskor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű üzemeltetővel.
8. Útépítésnél a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

9. A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az OTÉK 8. §-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint teljes közművesítés rendelkezésre áll (vezetékes gázellátás kivételével) továbbá az épülettulajdonosokat közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.
10. A település beépítésre nem szánt területein, épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha a 2000. évi. CXII. törvény III. fejezetének 9.§-ának 6.-os bekezdésében foglaltaknak eleget tesz.
11. Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornába való bevezetés előírásainak meg kell felelnie, a nagyobb szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel –az előírt szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
12. A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
13. A magas talajvízállású településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.
14. Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésére, esztétikai követelmények és látványvédelem betartására is figyelemmel kell lenni.
15. Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
16. Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a Vízügyi Felügyelőség engedélyével szabad.

Vízellátás - tűzvédelem

17. A beépített, illetve beépítésre szánt területen építési engedély csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható.
18. A csatornahálózat megvalósulását követően házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötés használatba vételi engedély megkéréséig történő teljesítésének előírásával együtt engedélyezhető.
19. A mértékadó oltóvíz szükségletet a 35/1996. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint a hálózaton biztosítani kell.
20. Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
21. A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
22. Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
23. A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m megközelítési távolságra kell elhelyezni.
24. A tűzcsapokat egymástól min. 5,0 m távolságra szabad telepíteni.
25. A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetéknek kell

kiépíteni.

26. Védőtávolságok a MSz 7487/2 szerint biztosítandók:

- | | |
|-------------------------------------|-------|
| a) Ivóvízvezeték (épület alapjától) | |
| – D 300 mm-ig | 3,0 m |
| – D301-700 mm-ig | 5,0 m |

Szennyvízelvezetés

27. A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.

28. A megépített szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanokat kötelezni kell a rákötésre és ezzel egyidejűleg a meglévő közműpótló berendezéseket el kell bontani!

29. A még csatornázatlan épületeknél a felhasznált vízmennyiségnek megfelelő szennyvíz szállítási gyakoriságot számlával kell igazolni (az évenkénti vízszámla egyenleg közlés idején a víz szolgáltatója felé) ellenkező esetben a talajterhelési díjat kell kiróni.

30. Védőtávolságok az alábbiak szerint biztosítandók:

- | | |
|--|-------|
| a) Gravitációs csatorna (épület alapjától) | 3,0 m |
| b) Szennyvíz nyomócső – D 300 mm-ig | 3,0 m |

Csapadékvíz elvezetés

31. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!

32. A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.

33. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítókéességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (0.5 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

34. Védőtávolságok:

Csapadékcsatorna (épület alapjától)	3,0 m
Felszíni vízfolyás patak	partéltól 6,0 m
	széles szabadon hagyandó sáv.

Villamosenergia ellátás

35. A nagyfeszültségű, illetve a középfeszültségű oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az ágazati szabvány szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.

36. Villamosenergia ellátási hálózatot létesítésekor illetve, rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

37. Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

38. Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

Földgázellátás

39. Gázelosztó- és csatlakozó vezeték csak földalatti vezetéssel létesíthető.
40. Homlokzati, közterületről látszó gázvezeték nem létesíthető.
41. Gáznyomá szabályozó-gázmérő állomások előkertben legyenek, közterületről nézve takarással létesüljenek.

Távközlés

42. Településrendezési szempontból a távközlési hálózatot létesítéskor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.
43. Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen településképi és sziluevvizsgálat készüljön, az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárást lefolytassák.

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME***Táji, természeti értékek és a tájkép védelme*****20.§.**

1. A közigazgatási területeken található természetes és természetközeli élőhelyek megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.
2. A tájkép védelme és a biológiai sokféleség megőrzése érdekében a gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.
3. A település közigazgatási területén a Balatoni Nemzeti Park természetvédelmi kezelési tervének előírásait be kell tartani.
4. A KSZA (beépítésre nem szánt területek szabályozási tervlapja) jelű szabályozási tervlapon lehatárolt tájképvédelmi területre az alábbi előírások vonatkoznak:
a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők,
a tájhasználat megváltoztatása kizárólag a tájkarakter erősítése érdekében engedélyezhető,
a terület tájképi, településképi érzékenysége miatt a mezőgazdasági területeken növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor nem helyezhető el,
önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el,
átjátszó állomás nem helyezhető el, táv és hírközlő vezetékek kizárólag terepszint alatt létesíthetők, kivéve ha védendő érték veszélyeztetése miatt a természetvédelmi hatóság másként rendelkezik.

Régészeti, történeti településszerkezet és műemlékvédelem, település arculatának védelme, alakítása**21.§.**

1. A műemléki környezet (az Országos Műemlékjegyzékben megfogalmazott lehatárolás pontosítása) a szabályozási terv szerint – MK – lehatárolással jelölt terület.

2. A Belterületi és Külterületi szabályozási terveken lehatárolt műemléki környezeti területen a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Tv –ben (végrehajtási rendelete: 16/2001. (X.18.) NKÖM rendelet) foglaltak szerint kell gondoskodni.
3. A Belterületi és Külterületi szabályozási terveken lehatárolt műemléki környezet területén a területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani és beépíteni, bármely létesítményt elhelyezni, mindennemű építési és bontási munkát végezni csak a műemléki hatóság által előírt módon és előzetes hozzájárulásával, továbbá – a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával – a szabályozási terv alapján szabad.
4. A szabályozási előírásban felsorolt településképi jelentőségű épület önkormányzati védelem alatt áll, melynek alapján a létesítmények és helyreállításuk terveit településszerkezet megtartási, településképi megjelenési és műemléki szempontokból is bírálni kell.
5. A műemléki környezetben lévő bármilyen építmény, fő- vagy melléképület bontását az építési hatóság, a műemléki szakhatóság véleményének figyelembevételével bírálhatja el.
6. A műemlék védelem alatt álló épületek állagmegőrzése, felújítása, korszerűsítése csak oly módon lehetséges, hogy homlokzat és tömegkialakításuk ne változzon. Párkány és gerincmagasságuk, tetőhajlásszögük nem változtatható. Nyílászárók befogadó mérete, aránya megtartandó.
7. A műemlék épületeknek az átalakítása, felújítása, állagmegőrzése csak a műemléki hatóság építési engedélyével történhet.
8. Az M 1:2.000-es léptékű Belterületi szabályozási terven jelölt műemléki, településképi, illetve helyi védettségű, és az Országos Műemlékjegyzékben nem nyilvántartott épületek védelméről megfelelő módon – Országos Jegyzékbe való felvétellel, illetve helyi védelem rögzítésének formájában – gondoskodni kell. A helyi védelem további részletes szabályainak megállapításáról a képviselő testület külön rendelkezik.
9. A 10 m-nél magasabb építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el az egyéb jogszabályok betartása mellett.
10. A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója: pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.
11. A fentiekben túl értelemszerűen alkalmazni kell az Örökségvédelmi Hatástanulmány javaslatait.
12. Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken földmunkával járó beruházás, fejlesztés esetén előzetesen írásban, már a tervezés fázisában meg kell keresni a KÖH illetékes Keszthelyi Regionális Irodáját a szakhatósági állásfoglalás ügyében.
13. A földmunkával járó tevékenységet csak a Hivatal szakhatósági állásfoglalásában megfogalmazott feltételek teljesülése esetén szabad elkezdni.
14. Vászoly teljes közigazgatási területén a régészeti értékek védelméről gondoskodni kell. Ennek megfelelően a településrendezési terv szabályozási tervlapján jelölésre kerültek az ismert régészeti területek. Ezen területeken az építési tevékenység során minden esetben

értesíteni kell a régészeti hatóságot a szükséges előzetes feltárás ill. leletmentés érdekében. Az építési tevékenységet csak ez után szabad megkezdeni. Bármilyen újabb lelet előkerülésekor az építkezés szüneteltetésével ismét értesíteni az illetékes hatóságot.

- A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV.tv. (Kövt.) 63. §-a alapján szakhatóságként jár el.
- Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a Kövt. 24. §-a alapján kell eljárni.
- A régészeti lelőhelyek határát a szabályozási tervek jelölik.

Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek

A levegő védelme

22.§.

1. Levegőterhelést okozó légszennyező forrásokra az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek¹⁷.
2. A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportokba tartozik:
 - a. kéndioxid: F,
 - b. nitrogéndioxid: F,
 - c. szénmonoxid: F,
 - d. szilárd (PM₁₀): E,
 - e. benzol: F,
 - f. talajközei ózon: B¹⁸.

Amennyiben a légszennyezettség mértéke a zónában a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot¹⁹.
3. Vászoly teljes közigazgatási területe levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendő.
4. Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység²⁰ a közigazgatási területen nem engedélyezhető.
5. Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

23.§.

1. A felszín alatti vizek állapota szempontjából Vászoly fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület besorolású²¹. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok²² előírásait be kell tartani.

¹⁷ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet előírásainak megfelelően

¹⁸ 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint

B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt meghaladja.

E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

¹⁹ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 7.§. (10) bek.

²⁰ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete

2. A vízbázis hidrogeológiai védőövezetein belül a vonatkozó jogszabályban²³ az adott védőövezetre meghatározott előírásoknak megfelelően kell eljárni.
3. Új beépítésre szánt területek kialakítása kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a területen a csatornahálózat a vízhálózat kiépítésével egyidejűleg kiépül, ill. a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható. Új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése biztosítható.
4. A csatornahálózatba be nem kapcsolható külterületi beépítésre nem szánt területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, ill. egyedi szennyvíz elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén engedélyezhető. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
5. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő minőségű szennyvizek vezethetők.²⁴
6. Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 2. sz. melléklete szerinti 1. vízminőség-védelmi területi kategóriára (Balaton és vízgyűjtője) vonatkozó előírásoknak megfelel.
7. A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vizek környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen
 - a. állattartás a felszíni vizek legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható,
 - b. növényvédelmi tevékenység a felszíni vizek környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül korlátozottan folytatható²⁵.
8. A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
9. Vászoly nitrátérzékeny területen lévő település, ezért a közigazgatási területen folytatott mezőgazdasági tevékenységek során a jó mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó szabályokat²⁶ be kell tartani.
10. Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély alapján történhet.

A termőföld védelme

24.§.

²¹ 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete

²² 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

²³ 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

²⁴ 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet,

²⁵ 89/2004. (V.15.) FVM rendelet 29.§-a

²⁶ 49/2001. (VI.3.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet

1. Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők. Mezőgazdasági területen trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
2. A fejlesztési területek kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően kell végrehajtani, a művelés alóli kivonásig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.
3. Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A humuszos termőréteget lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehet.
4. Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
5. A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
6. A tájkarakter védelme miatt a közigazgatási területen egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint $25^\circ (=46,5\%)$ -nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.

Hulladékelhelyezés

25.§.

1. A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
2. A közigazgatási területen található illegális hulladéklerakásokat fel kell számolni, az esetleges talajszennyeződések fel kell számolni.
3. Lakó- és vegyes területen veszélyes hulladékot²⁷ eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).
4. A gazdasági területeken keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban²⁸ előírt módon, hulladékfajtanént elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
5. A közigazgatási területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.
6. Az állattenyésztésből és feldolgozásból származó hulladékok ártalmatlanításakor a vonatkozó jogszabályok²⁹ előírásait be kell tartani.

²⁷ a veszélyes hulladékok jegyzékét a 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete tartalmazza

²⁸ 98/2001 (VI.15.) Korm. rend. hatályos előírásai

²⁹ 41/1997. (V.28.) FM rendelet és 71/2003. (VI.27.) FVM rendelet

Környezeti zaj elleni védelem

26.§.

1. Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében nappal (6^{00} - 22^{00}) a 45 dB, éjjel (22^{00} - 6^{00}) a 35 dB zajterhelési határértékeket nem haladja meg.
2. A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a vonatkozó jogszabályban³⁰ az adott útkategóriára meghatározott, üdülőterületre vonatkozó határértékeket nem haladhatja meg.

Településkép védelmi és egyéb környezetvédelmi előírások

27.§.

1. A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.
2. Robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.
3. Állattartás kizárólag jelen rendelet előírásai, a vonatkozó állategészségügyi, állatvédelmi és közegészségügyi jogszabályok és hatósági előírások, továbbá az önkormányzat állattartási rendeletének együttes figyelembe vételével folytatható.

Reklámhordozók, parabolaantennák elhelyezése az épületeken.

28.§.

- 1.³¹
2. A reklámhordozók összterülete nem haladhatja meg a nyílás nélküli homlokzatfelület 10 %-át.
- 3.³²
4. A település teljes igazgatási területén óriásplakát (multireklám) nem helyezhető el, a meglévők megszüntetendők.
- 5.³³
- 6.³⁴

Építési tilalmak, korlátozások

29.§.

1. Építési hatósági engedélyt csak az elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat alapján olyan területre szabad kiadni, ahol az úthálózat és közműellátás biztosított.
2. Szabályozással érintett területen csak rendezett telekre adható új épület építésére építési engedély.

³⁰ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

³¹ Az 5/2008.(XI.24.) sz. önkormányzati rendelet 1.§-ával hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2008. november 24-től.

³² Az 5/2008.(XI.24.) sz. önkormányzati rendelet 1.§-ával hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2008. november 24-től.

³³ Az 5/2008.(XI.24.) sz. önkormányzati rendelet 1.§-ával hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2008. november 24-től.

³⁴ Az 5/2008.(XI.24.) sz. önkormányzati rendelet 1.§-ával hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2008. november 24-től.

3. A településen a 9 méternél keskenyebb földrészleteken - tekintet nélkül a nagyságra - épület nem helyezhető el.
4. Közintézmények és közösségi zöldterületek céljára fenntartott területeket más célra felhasználni nem szabad.
5. Felvonulási épület építési engedély alapján kizárólag az építkezés időtartamára létesíthető és a használatba vétel időpontjáig tartható fenn.
6. Törmelékkel lerakni csak az arra kijelölt és engedéllyel rendelkező területen szabad.
7. A település teljes közigazgatási területén belül nem közműcélú medencét elhelyezni tilos.
8. A település beépítésre nem szánt területén 3000 m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad (BTSZ 8.§(1)).
9. A település közigazgatási területén 2500 m²-nél nagyobb összes szintterületű csarnok jellegű épület nem létesíthető (BTSZ 12.§)

Záró rendelkezések

30.§.

1. Jelen rendelet 2006. február 10-én kerül kihirdetésre és 2006. március 10.-én lép hatályba.
2. Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Vászoly Község Helyi Építési szabályzatáról szóló 3/2000. (IX. 11.)sz. rendelet, valamint a Vászoly község Épített környezet helyi védelembe vételéről szóló 10/2001 (XII. 05.) sz. rendelet.
3. **Minden új beépítésre szánt területen építési engedély csak akkor adható ki, ha előtte a szolgáltatók igazolása alapján bizonyítható, hogy a Balaton törvényben előírt csatornázottsági feltétel teljesült!**

A rendelet kihirdetéséről a jegyző a SZMSZ-ben szabályozott módon gondosodik.

Vászoly, 2006. január 26.

Szönyeg József
polgármester

Cseh Jenőné
jegyző

FÜGGELÉK:

PONTOSÍTÁSI ELJÁRÁS ³⁵

³⁵ Törölte a 17/2015.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelet 10.§-a. Hatályos: 2015. december 30-tól.

A 2001. évi LXIV. tv. településre vonatkozó rendelkezései:

1. *A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni [10. § (1) bek.], ezért a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni [22. § (2) bek.]. A régészeti feltárások költségeit annak kell fizetnie, akinek az érdekében a feltárás szükségessé vált [19.§ (3) bek.].*
2. *Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a KÖH szakhatóságként jár el. A Hivatalt be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka megkezdését a Veszprém Megyei Múzeumi Igazgatóságnak és a ÖH Keszthelyi Regionális Irodájának a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni [63.§ (4) bek.].*
3. *Ha nyilvántartott lelőhelyekkel érintett területeken kívül a terület-előkészítési és építési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:*
 - *a tevékenységet azonnal felfüggeszteni és szüneteltetni a helyileg illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig;*
 - *a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy Hivatal intézkedéséig gondoskodni;*
 - *az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, ezzel egyidejűleg értesíteni kell a veszprémi Laczkó Dezső Múzeumot és a KÖH Helyileg illetékes Keszthelyi Regionális Irodáját. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli (24.§).*
 - *azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely) a törvényben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül, vagy attól eltérő módon végzi, illetve a védetté nyilvánított, vagy a törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit megsemmisíti, megrongálja, örökségvédelmi bírsággal kell sújtani [82.§ (1) bek.].*
4. *Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a Kövt.³⁶ 24. §-a alapján kell eljárni.*

³⁶ Kulturális Örökségvédelmi Törvény

Műemlékek helyrajzi számos felsorolása:**R.k. templom**

Klasszicista 19. század eleji épület, amely feltehetően magában rejti a 18. század elején helyén állt korábbi templomot. A templomépület esetleges újabb renoválásakor falkutatói szondázásra lenne szükség.

Vízimalmok

A műemlékjegyzékben a 043/7 és a 80-as hrsz.-u malom szerepel. Amennyiben az még lehetséges törekedni kell a malmok eredeti külső megjelenésének megőrzésére.

Lakóházak

A hrsz.: 100 népi lakóház az egyedül műemlékileg védett épület a településen.

A településen több olyan épület is található, amely bár nem műemlék és felújításakor esetenként átalakították – tetőtéri ablakok, toldalékok – mint régi épületek értéket képviselnek a településen. Felvethető ezért helyi védelembe részesítésük.

Mindenképpen követendő példa, hogy a településen olyan új házak is épületek, amelyek mind megjelenésükben, mind tömegükben alkalmazkodni próbáltak a régi épületekhez.

Présházak, pincék

A település környezetében nyolc műemlékileg védett pince található. (Hrsz: 1112, 1050/4, 1050/10, 1020, 1021, 1023/9, 1014/10, 1103/12)

Temető

19. század eleji temető, régi sírjai megőrzendők.

Keresztek

Dörgicse - Udvari országutak találkozásánál álló 19. század végi kereszt – korábban itt fakereszt állt.

A községtől északra vivő dűlőút mentén álló 19. század végi kereszt.

R.k. templom előtt álló klasszicista kereszt.

A keresztek helyükön megőrzendők.

Műemlékek műemléki környezetének helyrajzi számos felsorolása:

1. belterületi MK.: 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 79, 80, 81/4, 81/3, 81/1, 82, 83, 88, 89, 90, 92, 43, 36, 37, 38/1, 38/2, 39, 40, 41, 42, 118, 91, 96, 97, 98, 99, 101, 107, 112, 116, 117, 119, 34, 33, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 017/21, 017/22 hrsz-ek

2. 043/7 MK-e: 043/8, 043/32, 043/7, 043/30, 043/31 hrsz-ek

3. 1020, 1021, 1014/10 MK-e: 1008/1, 1008/4, 1008/5, 1014/6, 1014/9, 1014/12, 1016/2, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1022/6 hrsz-ek

4. 1050/4, 1050/10 MK-e: 072/9, 1050/2, 1050/3, 1050/5, 1050/6, 1050/11, 1080/2, 1080/3, 1087 hrsz-ek

5. 1112 MK-e: 1105/1, 1105/5, 1105/6, 1110/1, 1110/4, 1110/5, 1111, 1113/12, 1113/13, 1114/6 hrsz-ek

6. 1103/12 MK-e: 1103/1, 1103/2, 1103/3, 1103/4, 1103/5, 1103/6, 1103/7, 1103/11 hrsz-ek

Helyi védettségre javasolt épületek

- András út 22., 191 hrsz

- András út 15., 128/1 hrsz

- András út 15., 128/2 hrsz

- András út 19., 126 hrsz

- András út 19., 127 hrsz

- András út 25., 104 hrsz

- András út 27., 102 hrsz

- András út 29., 85 hrsz

- András út 31., 84 hrsz
- Jókai u., 187 hrsz
- Jókai u. hrsz:176
- Vazul u. 4., 236 hrsz
- Vazul u., 5 hrsz
- Táncsics u. hrsz: 106 és 105
- Táncsics u. 4. hrsz:101
- 152 hrsz
- 153 hrsz
- Béke tér 3., 130 hrsz
- Kossuth L. u. 1., 131 hrsz
- 132 hrsz
- Kossuth L. u., 134 hrsz
- Kossuth u. hrsz: 122
- Kossuth u. hrsz: 119
- Jókai u., 188 hrsz
- András út, 195 hrsz
- András út, 196 hrsz
- András út, 197 hrsz
- András út, 198 hrsz
- András út, 199 hrsz
- 95/1 hrsz
- Petőfi S. utca 11.,, 61 hrsz
- Petőfi S. u. 18. hrsz:56
- Petőfi S. u., 52 hrsz
- Petőfi S. u., 40 hrsz
- Petőfi S. u., 41 hrsz
- Petőfi S. u., 44 hrsz
- Petőfi S. u., 46 hrsz
- Petőfi S. u., 47 hrsz
- Petőfi S. u., 48 hrsz
- Petőfi S. u., 49 hrsz
- Kinizsi utca, 23 hrsz
- Jókai u. 4., 165 hrsz
- Jókai u. 7., 185 hrsz
- Jókai u. 10., 170 hrsz
- Templomrom hrsz:1203

Nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett helyrajzi számok:

R-1: 164, 165, 166, 167,168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 205, 206, 207/2, 207/3, 207/4, 208, 209, 210, 211/1, 211/2, 211/3, 211/4, 211/5, 211/6, 211/7.

R-2: 216/11, 216/17, 216/18, 216/19, 216/20, 216/21, 216/32, 216/33, 216/34, 216/35, 216/36, 216/37, 216/38, 216/40, 216/41, 216/42, 216/43, 216/44, 216/45, 216/46, 216/47.

R-3: 251, 020/4, 020/7.

R-4: 251, 252, 253, 254, 255, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 027/2, 027/3, 027/10, 027/11, 027/15, 027/16, 027/17, 027/18, 020/8

R-5: 1201, 1202, 1203, 1204/1, 1204/2

R-6: 027/4, 027/5.

R-7: 033/1, 033/2, 034/2, 035/1, 035/2, 035/3, 035/4.

R-8: 081/2.

R-9: 043/30, 043/31.

R-10: 055/8

R-11: 043/34

R-12: 055/8