

# VILONYA

Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének

**10/2018. (XI.19.) rendelete**



## **VILONYA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

TARTALOMJEGYZÉK

**Vilonya község Önkormányzata Képviselő-testületének  
10/2018. (XI.19.) rendelete  
Vilonya község Helyi Építési Szabályzatáról**

**Melléletek**

1. melléklet: Belterület szabályozás, M=1:2.000
2. melléklet: Külterület szabályozás, M=1:6.000
3. melléklet: Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok listája

**Függelékek**

1. függelék: Régészeti lelőhelyek
2. függelék: Műemlékek
3. függelék: Hajmáskéri Törökcsapás (HUBF20023) Natura 2000 természet-megőrzési terület által érintett földrészletek

# VILONYA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Vilonya község Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2018. (XI.19.) rendelete

Vilonya község Helyi Építési Szabályzatáról

Vilonya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált település-fejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek – VMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda, VMKH Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmérnökség, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi szakigazgatási szerve, BFKH Közlekedés Felügyeleti Főosztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, VMKH Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Közlekedési Osztály, Társadalmi és örökségvédelmi ügyekért, valamint kiemelt kulturális beruházásokért felelős helyettes államtitkár, VMKH Veszprém Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprém Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Honvédelmi Minisztérium honvédelmért felelős miniszter, Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság –, az érintett területi, települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

**I. RÉSZ**  
**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1. A rendelet hatálya és alkalmazása**

**1. §**

- (1) Jelen rendelet (továbbiakban: HÉSZ) előírásait az építésre- és településrendezésre vonatkozó, valamint az egyéb általános érvényű jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.
- (2) A HÉSZ a mellékletét képező SZT-b jelű, M=1:2000 és SZT-k jelű, 1:6000 méretarányú szabályozási tervekkel együtt érvényes.
- (3) A belterület határvonalát a képviselőtestület a szabályozási terv alapján határozza meg.
- (4) Terület belterületbe vonása csak a képviselőtestület döntése alapján ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően történhet.
- (5) A HÉSZ, illetve az annak mellékletét képező szabályozási tervben előírt helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

**I. FEJEZET**

**AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**2. Az épített környezet értékeinek védelme**

**2. §**

- (1) Az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.
- (2) A meglévő domborzati viszonyokat óvni kell, ezért támfalat építeni, és ezzel a terepviszonyokat megváltoztatni csak indokolt mértékben, az építmények elhelyezése érdekében, valamint vízelvezetési, geológiai vagy talajmechanikai okból lehet.

**3. Régészeti lelőhelyek**

**3. §**

- (1) A település régészeti lelőhelyeit a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A régészeti lelőhelyek területén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

## II. FEJEZET A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### 4. Táj- és természetvédelem

#### 4. §

- (1) Az élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, funkcióit nem veszélyezteti.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megővését.
- (3) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen a tájba illesztés szabályait a Településképi rendelet határozza meg.

### 5. Védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt természeti területek és értékek

#### 5. §

- (1) A település területén a Natura 2000 hálózathoz, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek (a továbbiakban: védett területek) lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza, e területeken a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) Védett természeti területen biztosítani kell a természeti állapotot fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítását.
  - a) a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet,
  - b) a terület állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
  - c) a Natura 2000 hálózat által érintett területeken új épület elhelyezése tilos.
  - d) Új építmény elhelyezése kizárólag a hagyományos legelő-, és a gyepegzálkodáshoz, természetkímélő erdőgazdálkodáshoz kapcsolódóan létesíthető.
- (3) Védett természeti területen, új adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.
- (4) Védett természeti területen új külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bánya területe csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezett.

## III. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

### 6. Környezetvédelem

#### 6. §

- (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, hogy a használat
  - a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
  - b) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
  - c) kizárja a környezetkárosítást,

- d) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) A településen a káros környezeti hatások csökkentése érdekében a szabályozási tervlapon „kötelező beültetés”-ként jelölt szakaszokon védőfásítás telepítésével gondoskodni kell. A védőfásítást legalább 3 szintes, őshonos, lombhullató (cserje, alacsony termetű fa, illetve magas termetű fa alkotta) növényársulással kell kialakítani.

## **7. A termőföld védelme**

### **7. §**

- (1) A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.
- (2) Talajmozgatással járó tevékenység végzése, illetve terület-előkészítés során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (3) A település területén környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.
- (4) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során minőségtanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- (5) Rézsű csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága a telken belül biztosítható legyen.

## **8. A levegő védelme**

### **8. §**

- (1) A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.

## **9. Hulladékártalmatlanítás és -elhelyezés**

### **9. §**

- (1) A település közigazgatási területére hulladék más településről – az újrahasznosítást kivéve – nem szállítható.
- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak akkor folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (3) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, talajvizet szennyező technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem építhető.

## **10. Felszíni vízrendezés**

### **10. §**

- (1) Új vízfelületet (pl. tavat) létesíteni csak akkor szabad, ha a szükséges vízutánpótlás állandóan biztosítható.
- (2) Vízfelületek karbantartásának céljára:
- a) az állami kezelésű vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén legalább 6-6 m-es,

- b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén legalább 3-3 m-es,  
sávot szabadon kell hagyni.
- (3) Mélyebb fekvésű területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület vízmentességének megoldását követően lehet.
- (4) A település területén futó vízfolyások építési korlátozással érintett védőtávolságok lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza. Az érintett területeken az alábbi rendelkezések az érvényesek:
- A vízfolyások külterületi szakaszain a beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telkeken a partvonalától számított 50 méteres sáv,
  - a beépítésre szánt övezetbe tartozó telkeken a partvonalától számított 20 méteres sávban új építmények elhelyezése tilos.
  - A védőtávolságon belül eső meglévő épületeken csak az állagmegóvást szolgáló építési munkák végezhetők, azok helyére csak az eredetivel azonos alaprajzú, építménymagasságú és tömegű épület építhető.

#### **11. Zaj elleni védelem**

##### **12. §**

Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi építményt és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj, illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

#### **IV. FEJEZET**

#### **Közművek előírásai**

#### **12. Közművesítés**

##### **13. §**

##### **(1) Általános előírások:**

- Magán területen, magán út alatt üzemelő közművek magánközműnek minősülnek, ez alól csak a szolgálommal átvezetett közművezetékek a kivételek. Utóbbi esetén a telek beépítésénél a nyomvonal mentén, a vezeték védőtávolságán belül épület, építmény nem helyezhető el.
- A feleslegessé vált közműlétesítményeket el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen el kell végezni.

##### **(2) Vízellátás előírásai:**

- Víz-és szennyvíz csatlakozási lehetőségeket ingatlanonként kell biztosítani.
- Az oltóvizet föld feletti - védett területen földalatti - tűzcsapokkal kell biztosítani. Amennyiben a mértékadó külső tűzvízigény a közhálózatról nem biztosítható, akkor telken belüli tűzvíztározót kell létesíteni.
- A vízbázisok védelme érdekében a kijelölt hidrogeológiai védőterületen belül a vonatkozó jogszabályban előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kel venni.

(3) Szennyvízelvezetés előírásai:

- a) A szociális szennyvizek közvetlen a csatornahálózatba köthetők. Az ipar, kereskedelmi területekre vonatkozóan a hatályos rendeletekben meghatározott határértékeket kell figyelembe venni, a határérték feletti szennyvizet, a bekötés előtt egyedileg saját területen előtisztítani szükséges. A közcsatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad a szennyvizet bevezetni. Az előtisztítást a hatóságok által előírt mértékben kell elvégezni.
- b) Új beépítésnél közcsatorna hiányában a keletkező szennyvizet, telken belül, vízzárósági próbált igazolt zárt tárolóban kell gyűjteni.
- c) A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését követően a vízbekötéssel rendelkező ingatlanok tulajdonosai kötelesek a szennyvizet közcsatornába bevezetni 60 napon belül.

(4) Csapadékvíz-elvezetés előírásai:

- a) A vízvezető árkok lefedése csak az Önkormányzat hozzájárulásával lehetséges.
- b) A vízfolyások mentén 6-6 métert kezelés céljából szabadon kell hagyni.
- c) A csapadékvíz szabad lefolyása nem gátolható meg.
- d) A felszíni vizek elvezetését a nyílt árokhálózat továbbépítésével kell megoldani a belvíz-elvezetési terv szerint.
- e) Csapadékvíz a szennyvíz csatornába nem vezethető.

(5) Villamosenergia-ellátás előírásai:

A beépített területek feletti szabadvezetéket közterületre kell áthelyezni.

(6) Földgázellátás előírásai:

- a) Az elosztó hálózatról telkenként kell biztosítani a lecsatlakozást a telekhatárra telepített nyomásszabályozóra.
- b) A nagy-középnomású gázhálózat 9-9 méteres védőtávolságot kell biztosítani. Gázfogadó állomás részére R=10 méteres kör-védőtávolságot szabadon kell hagyni. A középnomású gázhálózat védőtávolsága: (DN 90-ig) 4-4 m. A MOL Ősi-Veszprém DN 400-as nagynyomású gázvezetékének védőtávolsága: 35-35 m.

### 13. A közművesítés mértékének előírása

#### 14. §

(1) Vilonya közigazgatási területén építeni és építmény rendeltetését megváltoztatni akkor lehet, ha

- a) az övezet vagy építési övezet előírásainak megfelelő közműellátás biztosított,
- b) övezeti előírás hiányában beépítésre szánt területen a teljes közműellátás, beépítésre nem szánt területen a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás biztosított,
- c) a jelen szabályzat szennyvíz és csapadékvíz elvezetésre vonatkozó előírásai teljesülnek,
- d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

#### II. RÉSZ

#### RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK



## 14. Területfelhasználási egységek

### 15. §

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.
- (2) A beépítésre szánt területek általános használatuk jellege, valamint sajátos használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:
- a) Lakóterület
    - 1. falusias lakóterület, jele: **Lf**
    - 2. kertvárosias lakóterület, jele: **Lke**
  - b) Vegyes terület
    - 1. településközpont, jele: **Vt**
  - c) Gazdasági területek
    - 1. kereskedelmi, szolgáltató terület, jele: **Gksz**
    - 2. ipari terület, jele: **Gip**
  - d) Különleges terület
    - 1. Temető terület, jele: **Kt**
    - 2. Camping terület, jele: **Kc**
    - 3. Sport terület, jele: **Ksp**
    - 4. Mezőgazdasági üzemi **Kmü**
- (3) A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:
- a) Közlekedési terület
    - 1. Közúti közlekedési terület: **KÖu**
    - 2. Kötőtpályás közlekedési terület, jele: **KÖk**
  - b) Zöldterület
    - 1. közkert, jele: **Zkk**
    - 2. sport, jele: **Zsp**
  - c) Erdőterület
    - 1. Védelmi erdő, jele: **Ev**
    - 2. Gazdasági erdő, jele: **Eg**
    - 3. Közjóléti erdő, jele: **Ek**
  - d) Mezőgazdasági terület
    - 1. Általános mezőgazdasági terület - szántó, jele: **Má-sz**

2. Általános mezőgazdasági terület - gyep, jele:	<b>Má-gy</b>
3. Kertés mezőgazdasági terület, jele:	<b>Mk</b>
e) Vízgazdálkodási terület, jele:	<b>V</b>
f) Különleges beépítésre nem szánt terület	
1. Bánya, jele:	<b>Kb-Re</b>
2. Megújuló energiaforrások övezete, jele:	<b>Kb-N</b>
3. Parkoló, jele:	<b>Kb-P</b>

## **15. Általános övezeti előírások**

### **16. §**

- (1) Az egyes területfelhasználási egységek meglévő vagy tervezett rendeltetése és beépítési jellemzői alapján építési övezetekre, illetve övezetekre tagozódik.
- (2) Az építési övezetekre, illetve övezetekre vonatkozó részletes övezeti előírásokat jelen általános övezeti előírásokkal együtt kell alkalmazni.
- (3) Amennyiben az övezeti, illetve építési övezeti előírás másként nem rendelkezik, az előkert mélysége a homlokvonalról nézve jobb- és baloldali szomszédos épületek előkertjeinek mértéke közé eshet, beépítetlen terület esetén pedig 5,0 m.
- (4) A teljes egészében építési helyen kívül eső meglévő épület abban az esetben bővíthető, ha a bővítmény teljes alapterülete az építési helyre esik, ha egyébként megfelel az övezeti előírásoknak.
- (5) Olyan épület, épületrész, amelynek csak egy része esik az építési helyen belülré, csak az építési helyen belül bővíthető, ha egyébként megfelel az övezeti előírásoknak.

## **V. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**

#### **16. A beépítésre szánt területek általános előírásai**

##### **17. §**

- (1) A beépítésre szánt területek építési övezetekre tagozódnak, ezek beépítésének feltételeit az egyes övezetek előírásai tartalmazzák. A területeket ennek megfelelően rendeltetésszerűen kell használni.
- (2) Az építési övezetek telkeire vonatkozó szintterületi mutató a telken elhelyezhető valamennyi építmény szintterületének és a telek területének viszonyszáma.
- (3) Az egyes építési övezetekben az adott övezetre meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el, alakíthatók ki.
- (4) A telekalakítás szabályai:
  - a) Az újonnan kialakítható telek legkisebb területét az övezeti előírások tartalmazzák.
  - b) Szabályozási vonallal érintett telek mérete a szabályozási tervnek megfelelő telekfelosztást követően kisebb lehet az övezetre előírt legkisebb telekméretnél.

- c) Meglévő telek akkor is megosztható, ha a kialakuló telkek mérete az építési övezeti előírásokban meghatározott telekméretnél legfeljebb 5%-kal kisebb.
  - d) Nyeles telek nem alakítható ki.
- (5) A telkek beépítési módja
- a) oldalhatáron álló (O)
  - b) szabadon álló (SZ)
  - c) zárt sorú (Z)
- (6) Terepszint alatti beépítés legfeljebb az építési övezetben megengedett terepszint feletti beépítés mértékéig alakítható ki, amennyiben az adott építési övezet másként nem rendelkezik.
- (7) A szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületekre a közterületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

## **17. Lakóterületek általános előírásai**

### **18. §**

- (1) A lakóövezet elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, azonban az övezet építési telkein az országos településrendezési követelményekről szóló jogszabályok előírásaival összhangban, a HÉSZ-nek az adott lakóövezetre vonatkozó előírásai alapján más elsődleges funkciójú építmény is elhelyezhető.
- (2) Lakóterületen nem helyezhető el:
- a) üzemanyagtöltő állomás,
  - b) parkolóház.
- (3) Szabadon álló beépítési mód esetén az újonnan kialakításra kerülő telek szélessége legalább 16 m legyen.
- (4) A lakóövezetekben a megengedett rendeltetések megvalósításához teljes közművesítettség kiépítése szükséges.
- (5) Ha az adott övezetre vonatkozó szabályok ettől eltérően nem rendelkeznek, akkor a lakóövezetekben egy építési telken legfeljebb egy lakóépület építhető.

## **18. Falusias lakóterület (Lf)**

### **19. §**

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
- a) egy lakóépület maximálisan 2 lakóegységgel, vagy két lakóépület egy-egy lakóegységgel, valamint
  - b) az országos településrendezési követelményekről szóló jogszabályban szereplő funkciók.
- (2) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a **3. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.
- (3) Az „Lf” jelű övezeteiben a max. beépíthetőség és a legnagyobb beépítési sűrűség meghatározásánál a telkek 1000 m<sup>2</sup> fölötti területeinek csak 50%-a számítható be.
- (4) Ha a telek területe nagyobb 2000 m<sup>2</sup>-nél, akkor a bruttó beépíthető terület legfeljebb 450 m<sup>2</sup>.

## 19. Kertvárosias lakóterület (Lke)

### 20. §

- (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
  - a) egy telken legfeljebb egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület, ha az adott övezetre vonatkozó előírás másképp nem rendelkezik,
  - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - d) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú kereskedelmi szálláshelyépület,
  - e) sportépítmény.
- (2) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a **4. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.

## 20. Településközpont vegyes terület (Vt)

### 21. §

- (1) Az építési övezetben elhelyezhetők a lakó rendeltetésű épületeken kívül:
  - a) hitéleti, oktatási építmények,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató és szálláshely szolgáltató épületek,
  - c) irodaépületek.
- (2) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az **5. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.
- (3) Az előkert mélysége a kialakult területeken a telek homlokvonalról nézve 3-3 jobb- és baloldali szomszédos telek előkertjének mértéke közé essen.
- (4) Az övezetekben teljes közművesítettség kiépítése szükséges.

## 21. Gazdasági terület

### 22. §

- (1) A gazdasági terület jellemzően gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
  - a) kereskedelmi, szolgáltató területek (jele: Gksz)
  - b) ipari területek (jele: Gip).
- (3) A gazdasági övezetekben teljes közművesítettség kiépítése szükséges, de zárt szennyvíztározó építhető.
- (4) A gazdasági területek építési övezeteire előírt legnagyobb épületmagasság az alkalmazott technológia miatt a szükséges mértékben túlléphető.

## **22. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)**

### **23. §**

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmények elhelyezésére szolgál:
  - a) gazdasági tevékenységet szolgáló építmények, kutatóhelyek,
  - b) raktárak, tárolóépítmények,
  - c) szolgáltató építmények,
  - d) igazgatási és irodaépületek, szociális és közösségi célú építmények
  - e) szolgálati lakások a gazdasági célú épületen belül,
  - f) gépjárműtárolók, közlekedési és szállítási építmények
  - g) üzemanyagtöltő állomás.
- (2) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a **6. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.

## **23. Ipari gazdasági terület – egyéb terület (Gip)**

### **24. §**

- (1) A nem zavaró hatású ipari terület olyan egyéb gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el:
  - a) ipari termelőüzemek,
  - b) kutatóhelyek,
  - c) raktárak, tároló építmények,
  - d) energiaszolgáltatás építményei,
  - e) irodaépületek, szociális és közösségi célú építmények,
  - f) gépjárműtárolók, közlekedési és szállítási építmények,
  - g) üzemanyagtöltő.
- (2) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a **7. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.

## **24. Különleges területek**

### **25. §**

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területtől.
- (2) A különleges övezetekben teljes közművesíthettség kiépítése szükséges, vagy közcsatornás szennyvízelvezetés helyett zárt szennyvíztározó is építhető.

## 25. Különleges terület - temető (Kt)

### 26. §

- (1) Különleges temető terület a szabályozási terven Kt jellel jelölt övezet, amely a temetkezés kegyeleti épületei és az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a **8. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.
- (3) A beépítés feltétele a legalább részleges közművesítés.
- (4) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetekben megengedett legnagyobb épületmagasság kétszerese.
- (5) A temető telekhatára mentén, a telken belül legalább 5 m széles, háromszintű növénytakarást kell biztosítani.

## 26. Különleges terület – camping (Kc)

### 27. §

- (1) A Kc jelű különleges camping terület a település turizmushoz kapcsolódó fejlesztéseinek célterülete.
  - a) Az építési övezetben elhelyezhető
    - aa) kemping szolgáltatás célú épületek, valamint ezek szociális és karbantartó épületei,
    - ab) kereskedelmi, szolgáltató építmény,
    - ac) szolgálati lakás.
- (2) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a **9. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.
- (3) Az övezetben a felsorolt funkciókhoz teljes közművesítés szükséges.

## 27. Különleges sportterület (Ksp)

### 28. §

- (1) Különleges beépítésre szánt sport terület a Szabályozási terven Ksp jellel szabályozott építési övezet, amely jellemzően sportolási célra szolgál.
- (2) Az építési övezetben kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó kiszolgáló, közösségi célú és vendéglátó épületek helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a **10. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.

## 28. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmű)

### 29. §

- (1) A Kmű jelű mezőgazdasági üzemi terület a település beépítésre szánt területének a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló területe.
- (2) Az övezetben elhelyezhetők:
  - mezőgazdasági feldolgozó üzemi építmények

- az előbbiek működéséhez szükséges raktár, tárolóépítmény
  - borház (vendéglátó egység), pince
  - a rendeltetésszerű és biztonságos működéshez szükséges, a tulajdonos, használó, vagy személyzet számára szolgáló egy darab lakás.
- (3) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a **11. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.

## VI. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

### 29. Zöldterület – közkert (Zkk), sport terület (Zsp)

#### 30. §

- (1) Zöldterület (közkert, sportterület) – a szabályozási terven **Zkk** és **Zsp** jellel jelölt övezetek, melyek állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterületek.
- (2) Közkertekben (**Zkk**) elhelyezhető
  - a) pihenést és testedzést szolgáló építmény,
  - b) játszótér építményei.
- (3) A **Zkk** jelű övezet telkein épület nem építhető. Közkert telkein a zöldterület legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (4) A **Zsp** jelű sportterület övezetében elhelyezhetők: pihenést, testedzést szolgáló és játszótéri létesítmények, valamint az azt kiszolgáló szervizépületek, vendéglátó egységek.
- (5) A **Zsp** jelű sportterület övezetében:
  - a) a telek legnagyobb beépítettsége: 2%;
  - b) a legnagyobb beépítési sűrűség: 0,1;
  - c) a kialakítható legkisebb telekméret: 8000 m<sup>2</sup>;
  - d) legkisebb kialakítható zöldfelület: 80%;
  - e) legnagyobb épületmagasság: 4,5m.
- (6) Az övezetekben közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési műtárgyak és berendezések – gyalogos és kerékpárút, illetve közvilágítás kivételével – nem helyezhetők el.
- (7) Az övezetekben a beépítés teljes közművesítés rendelkezésre állása esetén lehetséges.

### 30. Erdőterület

#### 31. §

- (1) Erdőterület a Szabályozási terven E jellel jelölt terület. A külterületi üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.
- (2) Az erdőterületek rendeltetésük szerint
  - a) védelmi (védett és védőerdő) (Ev)
  - b) gazdasági (Eg)

- c) közjóléti (Ek)  
erdők lehetnek.
- (3) Erdőterületen kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból építhető.
- (4) Az erdőterületen belül – kivéve a védelmi elsődleges rendeltetésű erdőket – az alábbiak szerint meghatározott építmények helyezhetők el, amennyiben az egyes övezetek másképp nem rendelkeznek:
- a) az erdő művelésével összefüggő építmények,
  - b) biztonsági okokból szükséges őrházak, erdészházak és ezek melléképületei, melléképítményei
  - c) közlekedési és szállítási építmények, továbbá
  - d) termékvezetékek.

### **31. Erdőterület – védelmi erdők övezete (Ev)**

#### **32. §**

- (1) Az Ev jelű területek övezete az elsődleges rendeltetés szerint védelmi céllal üzemtervezett és ilyen üzemtervezésre javasolt meglévő és létesítésre javasolt erdőterületek.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet. Meglévő épületek a településkép védelmi rendelettel összhangban felújíthatók, korszerűsíthetők.
- (3) A védelmi erdők területén közérdekből vagy az erdőgazdasági műveléshez szükséges infrastruktúra elemei – föld feletti villamos és hírközlési vezeték, antennatorony kivételével – akkor helyezhetők el, ha azok az erdő természeti és védelmi rendeltetését nem akadályozzák.

### **32. Erdőterület – gazdasági erdők övezete (Eg)**

#### **33. §**

- (1) Az övezet telkein az építés feltételei:
- a) a kialakítható és a beépíthető telek területe legalább 100.000 m<sup>2</sup> (10 ha),
  - b) a beépítés mértéke legfeljebb: 0,5%, de legfeljebb bruttó 500m<sup>2</sup> telkenként,
  - c) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m,
  - d) a közművesítettség mértéke: legalább hiányos.
- (2) Gazdasági erdőben a beépítés feltétele a villamosenergia ellátás, fűtő kút az ivóvízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.

### **33. Erdőterület – közjóléti erdők övezete (Ek)**

#### **34. §**

- (1) Közjóléti erdőterület a Szabályozási terven „Ek” jellel jelölt, egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.
- (2) Közjóléti rendeltetésű erdőben a fentiekén túl az alábbi építmények is elhelyezhetők:
- a) a szabadidő eltöltését
  - b) a testedzést és a turizmust szolgáló építmény, továbbá



- c) az erdő által biztosított körülményeket igénylő gyógyintézmények építményei,
  - d) szakrális jellegű építmények.
- (3) Az övezetben a telekalakítás és építés feltétele:
- a) a kialakítható legkisebb telekméret: (10.000m<sup>2</sup>) 10ha;
  - b) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%, de legfeljebb bruttó 300m<sup>2</sup> telkenként,
  - c) az épületmagasság megengedett mértéke legfeljebb 4,5 m,
  - d) a közművesíttetés mértéke legalább hiányos.

### **34. Általános mezőgazdasági terület (Má)**

#### **35. §**

- (1) Általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven (Má) jellel szabályozott terület. Az általános mezőgazdasági területbe az árutermelő mezőgazdasági termelésre alkalmas szántó, gyepek és szőlő- és gyümölcssterületek tartoznak.
- (2) Az általános mezőgazdasági területek építmények elhelyezésének szempontjából
- a) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz)
  - b) általános mezőgazdasági terület – gyepek (Má-gy)
- rendeltetésűek.
- (3) Általános mezőgazdasági területen lakóépület önállóan nem építhető.

### **35. Általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz)**

#### **36. §**

- (1) A Szabályozási terven **Má-sz** jellel jelölt övezet az elsődlegesen szántóföldi árutermelő gazdálkodásra szolgáló terület.
- (2) **Má-sz** jelű övezetben a mezőgazdasági termelést, terménytárolást, feldolgozást és értékesítést szolgáló épület építhető az OTÉK 29.§-a szerint 1 ha feletti területre, 20 méter előkert elhagyása mellett lehet. A beépítési százalék mértéke 1,5%, de a létesítendő épület alapterülete max. a 600 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- (3) Az épületek magassága max. 6,5 méter lehet.

### **36. Általános mezőgazdasági terület – gyepek (Má-gy)**

#### **37. §**

- (1) A Szabályozási terven **Má-gy** jellel jelölt övezet a gyepező gazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére, kialakítására, és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) **Má-gy** övezetben kizárólag a hagyományos legelő-, és a gyepező gazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetéses, alomtrágyás állattartáshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:

- a) a beépíthető legkisebb telekméret 50.000m<sup>2</sup> (5 ha),
  - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m
  - c) A beépítettség mértéke legfeljebb 3%;
  - d) legnagyobb megengedett épületmagasság 4,5 m.
- (3) **Má-gy** övezetben legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (4) **Má-gy** övezetben az övezeti előírásoknak megfelelő funkcióval és építményekkel birtokközpont kialakítható abban az esetben, ha a „mezőgazdasági birtoktest” legalább 20 ha (200.000 m<sup>2</sup>) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m<sup>2</sup> (2ha) nagyságú kell, hogy legyen. A maximális beépítettség 15%.
- (5) Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti, és a telek közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető.
- (6) A birtokközpont épületegyüttese körül legalább 10 m széles takaró erdősáv létesítendő a kistájra jellemző honos ill. kultúrfajokkal.

### **37. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)**

#### **38. §**

- (1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven „Mk” jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést, illetve saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló kertészeti tevékenység helyszíne.
- (2) Az övezetben állandó emberi tartózkodás céljára szolgáló épület (lakóház, üdülőépület) nem helyezhető el.
- (3) Az Mk övezetben:
- a) Legnagyobb beépítettség – terepszint alatt és felett is: 5%;
  - b) Kialakítható legkisebb telekterület: 500m<sup>2</sup>;
  - c) Legnagyobb épületmagasság: 4,5m;
  - d) Legkisebb zöldfelület: 80%.
- (4) A meglévő épületek felújíthatók, ám bővítésük csak az övezeti előírásoknak való megfelelés esetén engedélyezhető.

### **38. Vízgazdálkodási terület (V)**

#### **39. §**

- (5) Vízgazdálkodási terület a szabályozási terven V jellel jelölt övezet, amely az állandó és időszakos vízfolyások, patakok telke, valamint a vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműkutak, víztározók és egyéb vízművek területe tartozik.

- (6) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással, illetve a természetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

### **39. Különleges beépítésre nem szánt területek**

#### **40. §**

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területen önálló gépkocsitároló épület nem helyezhető el.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt övezetekben legalább hiányos közművesítettség kiépítése szükséges.

### **40. Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya (Kb-Re)**

#### **41. §**

Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya a Szabályozási terven Kb-Re jellel szabályozott övezet, amely nyersanyag kitermelésre szolgál. Az övezetben kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó, a bánya működéséhez szükséges építmények helyezhetők el, az alábbi előírások betartásával:

- a) a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret: 10.000m<sup>2</sup>;
- b) a beépítettség max. mértéke: 10%;
- c) a legnagyobb megengedett épületmagasság: 10,5m;
- d) az övezet területein az építmények elhelyezése és kialakítása a biztonsági előírások betartásával történhet;
- e) a felhagyott bányaterületeket rekultiválni kell.

### **41. Különleges megújuló energiaforrások övezete (Kb-N)**

#### **42. §**

- (1) A terület a megújuló energiák hasznosítására felhasználható terület övezete.
- (2) Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (3) Az övezetben a megújuló energiákat fogadó, tároló, hasznosító építmények helyezhetők el, az ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával. Az övezetben legfeljebb 5mW névleges teljesítményt el nem érő napelemek helyezhetők el.
- (4) Az építmények elhelyezésének övezeti előírásai a következők:
- a) Legnagyobb beépítettség: –;
  - b) Kialakítható legkisebb telekterület: 1500m<sup>2</sup>;
  - c) Legkisebb zöldfelület: 80%, amely a napelemcellák alatt is biztosítható.
- (5) Az övezetben megengedett napelempark használatba vételét megelőzően biztosítani kell a megújuló energiákat fogadó, tároló, hasznosító építmények megfelelő tájbaillesztése. A tájbaillesztés történhet
- a) a Kb-N övezettől délre eső, a szabályozási tervlapon jelölt véderdő telepítésével, illetve

- b) a területre készült terep-és zöldfelület rendezési tervvel kiegészített műszaki dokumentáció alapján.

#### **42. Különleges beépítésre nem szánt terület – Parkoló (Kb-P)**

##### **43. §**

- (1) A Különleges beépítésre nem szánt parkoló terület a kerékpárforgalmi létesítmények, parkolók, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Különleges beépítésre nem szánt parkoló területen elhelyezhetők az országos településrendezési követelményekről szóló jogszabály vonatkozó részében szereplő funkciók.
- (3) A Különleges beépítésre nem szánt parkolón belül a műtárgyakat, a közműveket, a közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak beláthatóságát ne zavarják. A Különleges beépítésre nem szánt parkolón belül bármilyen létesítmény elhelyezése csak a terület kezelőjének hozzájárulásával lehetséges.
- (4) A Különleges beépítésre nem szánt parkoló területen kialakíthatók kerékpáros pihenők és tárolók, amelyek helyszíneiről a felhasználókat megfelelő módon tájékoztatni szükséges.
- (5) A terület burkolatlan felületeit, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.
- (6) Az övezetben védőfásítással kell gondoskodni a nehézgépjárművek közlekedéséből eredő por- és légszennyezés megakadályozásáról.
  - a) A védőfásítás telepítéséről a szabályozási tervlapon „kötelező beültetés”-ként jelölt szakaszokon kötelező gondoskodni.
  - b) A védőfásítást legalább 3 szintes, őshonos, lombhullató (cserje, alacsony termetű fa, illetve magas termetű fa alkotta) növénytársulással kell kialakítani.
  - c) A védőfásítás alkotta növénytársulás legalább 1/3 arányban örökzöld növényekből álljon.

#### **43. Közúti közlekedési területek (KÖu)**

##### **44. §**

- (1) A közlekedési terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárforgalmi létesítmények, a Szabályozási Tervben jelölt parkolók, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú közlekedés létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhetők az OTEK 26. §-ban szereplő funkciók.
- (3) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, a közműveket, a közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak beláthatóságát ne zavarják. A közlekedési területen belül bármilyen létesítmény elhelyezése csak a közút kezelőjének hozzájárulásával lehetséges.
- (4) A közutak osztályba sorolása a következő:
  - Országos mellékút: 7202 j. Szabadbattyán-Veszprém összekötő út külterületen (meglévő) K.V.B

- Országos mellékút: 7202 j. Szabadbattyán-Veszprém összekötő út belterületen (meglévő) B.V.c.B (Hétvezér u.)
  - Országos mellékút: 7215 j. Papkeszi-Berhida összekötő út (meglévő) K.V.B
  - Külterületi feltáró utak, kiszolgáló utak: K.VI.C
  - Lakó utak: Az összes egyéb belterületi út (meglévő) B.VI.d.C
  - Tervezett lakó utak: B.VI.d.B, B.VI.d.C
  - Tervezett gyalogút: B.VIII.C
- (5) A település területén a közúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:
- 7202 j. Szabadbattyán-Veszprém összekötő út: meglévő szakasz: meglévő szélesség
  - 7215 j. Papkeszi-Berhida összekötő út: meglévő szélesség
  - A meglévő gyűjtőutak kialakult szabályozása megtartandó, a szabályozási tervlap szerint rendezendő
  - Az új gyűjtőutak szabályozási szélessége: 16,0-22,0 m;
  - A kiszolgáló és lakóutak kialakult szabályozási szélessége általában megtartandó, mely általában 5,0 - 28,0 m., kivéve a szabályozási terven szereplő kiigazításokat.
  - Az új kiszolgáló utak szükséges szabályozási szélessége: 14,0-20,0 m;
  - Az új gyalogút szabályozási szélessége: 6,0 m;
- (6) Kerékpárforgalmi létesítmény alakítandó ki:
- 7215 jelű országos mellékút mentén
- (7) A kerékpáros pihenők és tárolók kialakítását a kijelölt nyomvonalakhoz kapcsolódóan kell kijelölni, amelyek helyszíneiről a felhasználókat megfelelő módon tájékoztatni és a nyomvonal mentén előjelezésükről gondoskodni szükséges.
- (8) A gyalogos közlekedés számára az utak szabályozási szélességén belül megfelelő gyalogjárdákat kell kiépíteni.
- (9) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterületén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad.
- (10) A védőtávolság külterületen:
- országos mellékút esetén az úttengelytől mért 50 m, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén 100 m.
  - külterületi feltáró utak számára az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.
- (11) A járművek elhelyezése: Valamennyi új beruházással egyidejűleg az országos településrendezési követelményekről szóló jogszabály alapján szükséges parkoló mennyiséget saját telken kell elhelyezni.
- (12) A közterületek burkolatlan felületeit, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.
- (13) Nyílt árkos vízelvezető rendszerek módosításakor (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni.

#### **44. Kötőpályás közlekedési területek (KÖk)**

##### **45. §**

- (1) A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, továbbá ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú közlekedés létesítményei a közművek és a hírközlés építményei helyezhető el.

#### 44. Kötőtpályás közlekedési területek (KÖk)

##### 45. §

- (1) A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, továbbá ezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú közlekedés létesítményei a közművek és a hírközlés építményei helyezhető el.
- (2) A területen elhelyezhető a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (3) A területen kialakíthatók kerékpáros pihenők és tárolók, amelyek helyszíneiről a felhasználókat megfelelő módon tájékoztatni szükséges.

#### VII. FEJEZET

#### ALKALMAZÁSI ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

##### 45. Alkalmazási rendelkezések

##### 46. §

- (1) Ahol a telek területe több övezetbe esik, a megengedett beépítési értékek a beépítéssel érintett övezetnek megfelelő területre számítandók.

##### 46. Záró rendelkezések

##### 47. §

- (1) Ez a rendelet 2018. év ~~09.20.~~20. napján lép hatályba.
- (2) A HÉSZ hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Vilonya Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelete.
- (3) A HÉSZ-t a hatályba lépést követően indított eljárásokban kell alkalmazni.



polgármester  
Tésu's Sa'ador



jegyző  
Dr. Guri Antaló

3-11. melléklet: Építési és telekalakítási paraméterek

12. melléklet: Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok listája

**FÜGGELÉKEK:**

**Vilonya község Helyi Építési Szabályzatához**

1. függelék: Régészeti lelőhelyek
2. függelék: Műemlékek
3. függelék: Zajterhelési határértékek
4. függelék: Hajmáskéri Törökcsapás (HUBF20023) Natura 2000 természet-megőrzési terület által érintett földrészek

**1. számú melléklet:**

SZT-b sz. Belterület szabályozás



**2. számú melléklet:**

SZT-k sz. Küterület szabályozás

3. melléklet:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:				Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	a kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )*	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb épületmagasság (m):
Lf <sub>1</sub>	O	600	30	60	5,0
Lf <sub>2</sub>	O	1000	30	60	5,0

4. melléklet:

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások				Építményre vonatkozó előírások
	beépítési mód	a kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )*	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
Lke <sub>1</sub>	O	800	30	60	4,5
Lke <sub>2</sub>	O	1500	30	60	4,5
Lke <sub>3</sub>	O	1000	30	50	4,5

5. melléklet:

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások				Építményre vonatkozó előírások
	beépítési mód	a kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )*	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
Vt <sub>1</sub>	Z	–	50	30	5,0
Vt <sub>2</sub>	SZ	–	50	30	8,5
Vt <sub>3</sub>	SZ	–	50	30	5,5
Vt <sub>4</sub>	SZ	–	30	60	5,0
Vt <sub>5</sub>	SZ	2000	40	50	7,0

\* Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!

6. melléklet:

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások				Építményre vonatkozó előírások
	<i>beépítési mód</i>	<i>kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>)*</i>	<i>megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>legkisebb zöldfelület (%)</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
Gksz <sub>1</sub>	Z	2000	40	30	5,0
Gksz <sub>2</sub>	SZ	2000	30	30	5,0
Gksz <sub>3</sub>	SZ	2000	40	30	5,5

7. melléklet:

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások				Építményre vonatkozó előírások
	<i>beépítési mód</i>	<i>kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>)*</i>	<i>megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>legkisebb zöldfelület (%)</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
Gip	SZ	2000	50	20	6,5

8. melléklet:

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások				Építményre vonatkozó előírások
	<i>beépítési mód</i>	<i>kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>)*</i>	<i>megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>legkisebb zöldfelület (%)</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
Kt	SZ	3000	15	60	4,0

\* Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!

**9. melléklet:**

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások				Építményre vonatkozó előírások
	<i>beépítési mód</i>	<i>kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>)*</i>	<i>megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>legkisebb zöldfelület (%)</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
<b>Kc</b>	SZ	3000	15	60	4,0

**10. melléklet:**

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:				Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>)*</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
<b>Ksp</b>	SZ	5.000	10	70	5,0

**11. melléklet:**

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:				Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>)*</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
<b>Kmü</b>	SZ	5.000	20	65	5,0

**12. melléklet:**

Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok listája:

- 1) 1/2 hrsz.

\* Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!

**1. számú függelék:**

**Régészeti lelőhelyek:**

azonosító	lelőhely-szám	név	védelem	hrsz	EOV Y koord	EOV X koord
9808	1	Református templom	szakmai	300, 304, 301, 333, 305, 306, 332, 331, 309, 308, 307, 303, 302, 299, 405, 338, 339, 340	575021	196566
9809	2	Belterület	szakmai	302, 297, 335/2, 300, 299, 335/1, 298, 301, 344, 352/2, 343, 337, 340, 339, 334, 333, 313, 312, 311, 306, 310, 332, 309, 307, 308, 331, 314, 315, 305, 304, 303, 295/2, 405, 338, 342/2, 342/1, 345, 352/1	575013	196606
9810	3	Homokgödör	szakmai	098, 099, 0101	574438	197578
9811	4	Temető földje	szakmai	097/1, 097/2	574791	197068
9812	5	Széles-csapás-dűlő	szakmai	027/3, 026/1, 029/8, 023/3, 029/5, 028, 027/4	576053	195934
9813	6	Felsőmajortól ÉNy-ra	szakmai	Vilonya: 021/3, 021/4 (Papkeszi: 05/7, 05/9, 05/10, 06)	576413	195144

**2. számú függelék:**

**Műemlékek:**

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	hrsz	EOV Y koord	EOV X koord
5606	26154		Ref. paplak ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	303, 305, 332, 333, 338, 339, 405, 89/2, 156, 157, 158		
5605	26153		Ref.templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	300, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 331, 333, 338, 339, 340, 405		
5605	10726	Kossuth u.	Ref.templom	Műemlék	332	575031	196567
5606	10727	Kossuth u. 47.	Ref. paplak	Műemlék	304	574983	196549

**3. számú függelék:**

**Hajmáskéri Törökcsapás (HUBF20023) Natura 2000 természet-megőrzési terület által érintett földrészek:** 041/5, 054/1, 054/3, 054/4, 055, 060, 061, 062, 063/1, 063/2, 064/1, 064/2, 065, 066, 067, 070, 072/1, 072/2, 072/4, 072/5, 072/6, 072/7, 072/8, 072/9, 072/10, 073, 074/1, 074/2, 075, 076, 077, 078, 079/1, 079/2, 080, 083/5, 084/1, 084/2, 084/3, 084/4, 085, 086/1, 086/2, 086/3, 086/4, 086/5, 086/6, 086/7, 086/8, 086/9, 086/10, 089/1, 089/2, 089/3, 091/2, 092, 094, 098, 099 hrsz.

\*készült az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 4. melléklete alapján



