



**TÓTVÁZSONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETE
3/2006.(III.30.) sz. rendelete ^{1, 2, 3, 4, 5, 6}
Tótvázsony Község
Helyi Építési Szabályzatáról
és Szabályozási Tervéről**

Egységes szerkezetbe foglalva : 2019. július 3.

.....
jegyző

¹ A 7/2008.(XI.10.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2008. nov. 10-től.

² A 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

³ A 20/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2014. január. 20-tól.

⁴ A 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2018. szept. 9-től.

⁵ Az 5/2019.(III.14) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁶ A 10/2019.(VII.2) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2019. július 3-tól.

Tótvázsony Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 6/A § (3) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el: ^{7, 8, 9, 10, 11, 12}
(A vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat a lábjegyzetek jelölik.)

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya

1.§.

- (1) ¹³ -

Az előírások alkalmazása

2.§.

- (1) ¹⁴ Területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest 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 területek¹⁵ (BSZA-1-5), 2.sz. melléklet Szabályozási terv – Beépítésre nem szánt területek¹⁶ (KSZA). A rendelet előírásai a szabályozási tervvel együtt alkalmazandók.

A szabályozás elemei

3.§.

- (1) Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek: ¹⁷
- a) Szabályozási vonal
 - b) Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa, valamint a belterület határa
 - c) Területfelhasználási egységek határa

⁷ A 7/2008.(XI.10.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2008. nov. 10-től.

⁸ A 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2013. szept. 13-tól .

⁹ A 20./2013.(XII.20.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2014. január 20-tól

¹⁰ A 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2018. szept. 9-től.

¹¹ Az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹² A 10/2019.(VII.2) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2019. július 3-tól.

¹³ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁴ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1§(1) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁵ Módosította a 20/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos: 2014. január 20-tól

¹⁶ Módosította a 20/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos: 2014. január 20-tól

¹⁷ az OTÉK 2008 alapján

- d) Telekre vonatkozó: építési övezet határa, építési övezet jele, építési hely, vonal, beépíthető legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei.
- (2) Irányadó szabályozási elemek: ajánlott telekhatár, megszüntető jel, épület kontúrok, út, gyalogút és közmű-vezeték nyomvonala.
- (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.
- (2) A település területe az alábbi terület felhasználási egységekre tagozódik:
- a) **beépítésre szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Lakóterület:

– Falusias **Lf**

Vegyes terület:

– Településközpont vegyes terület **Vt**

Gazdasági terület:

– Kereskedelmi, szolgáltató **Gksz**

– Ipari **Gip**

– Ipari - mezőgazdasági üzemi **Gim**

Üdülőterület:

– Üdülőházas **Üü**

Különleges terület:

– Külszíni bányaterület **Kb**

– temető **Kt**

– Honvédelmi terület **Kht**

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

Közlekedési és közmű terület:

Közúti közlekedési terület **KÖu**

Zöldterület:

– zöldterület **Z**

Erdőterület:

– védelmi (védett, védő és honvédelmi)	Ev
– gazdasági	Eg
– egészségügyi, szociális, turisztikai	Ee
<u>Mezőgazdasági terület:</u>	
– általános	Má
<u>Vízgazdálkodási terület:</u>	
– vízgazdálkodási terület	V
<u>¹⁸Különleges beépítésre nem szánt terület:</u>	
- repülő-sport turisztikai területe	Kk-rep

(3) 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.

Általános építési előírások

6.§.

- (1) 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.
- (2) Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági és az erdőterületeken még átmenetileg sem helyezhető el.
- (3) ¹⁹ -
- (4) ²⁰ -
- (5) ²¹ -
- (6) ²² -
- (7) ²³ -
- (8) ²⁴ -
- (9) ²⁵ -
- (10) ²⁶ Az engedélyhez nem kötött és a bejelentéshez kötött építmények azon övezetekben ahol az építési hely meghatározott, csak ezen építési helyen belül helyezhetők el.
- (11) ²⁷ Oldalhatáron beépítésnél csak a kialakult oldalhatáron, új beépítés esetén 1 méterre az oldalhatártól kell kezdődnie az épület falának. Az oldalhatárral ellentétes oldalon minimum az

¹⁸ Beiktatta a 20/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2014. január 20-tól.

¹⁹ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

²⁰ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

²¹ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

²² Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

²³ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

²⁴ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

²⁵ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

²⁶ Beiktatta a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

²⁷ Beiktatta a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

építmény magassággal megegyező oldalkertet kell hagyni. Ez vonatkozik az engedélyhez nem kötött és a bejelentés köteles építményekre is.

II. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A lakóterületek általános előírásai

7.§.

- (1) A lakóterületeken ingatlanonként elhelyezhető legfeljebb egy kétlakásos lakóépület és 1 kereskedelmi egység egy épülettömegben kialakítva, valamint a külön jogszabályban felsorolt egyéb funkciójú épületek, kivéve az üzemanyagöltőt.
 - a) ²⁸ A fő funkciójú épület új telekalakítások esetén csak egy épülettömegben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő mellékfunkciók maximálisan további egy épülettömegben helyezhetők el. Meglévő állapot esetén (épületek átalakítása, átminősítése útján) két főfunkciójú épület is engedélyezhető.
 - b) ²⁹ -
- (2) Nyeles telek csak úttól elzárt belső fekvésű meglévő telek esetében alakítható ki.
- (3) ³⁰ Az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani. Lakóterületen zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) minden lakóövezetben a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét többszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - b) a növények telepítéskor az ingatlanok határától a következő kötelező ültetési távolságok tartandók be:
 - ba) szőlő, valamint 3m-nél magasabbra nem növvő bokor (élő sövény) esetében legalább 1 méter,
 - bb) 3 méternél magasabbra nem növvő gyümölcs és egyéb fa esetén legalább 2 méter,
 - bc) 3 méternél magasabbra növvő gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élő ügv. sövény) esetében legalább 3 méter.
- (4) ³¹ -
- (5) ³² A működéshez szükséges parkolási lehetőséget az eddigi telken belül kell biztosítani.
- (6) Mellékfunkciójú épület tömege nem haladhatja meg a főfunkciójú épület tömegét.
- (7) ³³ -
- (8) ³⁴ -

²⁸ Módosította a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 1.§(1) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

²⁹ Törölte a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

³⁰ Módosította a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

³¹ Törölte a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (4) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

³² Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

³³ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

³⁴ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

- (9) ³⁵ Meglévő épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén és azzal megegyező méretű új épület építhető az övezet sajátos előírásainak betartásával.
- (10) 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.
- (11) ³⁶ A hátsókert min. 6 méter. Az oldalkert egyik övezetben sem lehet kisebb, mint a maximális építménymagasság. Az építési vonal a jelölt helyen legyen, ahol nincs külön jelölve vagy az övezet előírásánál megadva, ott az illeszkedés alapján a kialakított állapothoz illeszkedő legyen.
- (12) A lakóövezetekben az utcafronti épületszélesség az Lf-1 és Lf-2 övezetben 9 métert, Lf-k övezetben a 7,6 métert nem haladhatja meg az épület utcafronti homlokzatától számított 5 méterig.
- (13) 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.
- (14) Az építés feltétele a kiépített alapközmű (víz, csatorna, elektromos) gerincvezeték megléte.

Falusias lakóterületek (Lf)

8.§.

- (1) ³⁷ Az Lf övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.
- (2) ³⁸ A szabályozási tervlapon feltüntetett építési vonalakat kötelező jelleggel kell figyelembe venni. Ahol nem került feltüntetésre építési vonal, ott kialakult környezet esetén az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni. Az Lf-1 övezetben az előkert mérete 8 méter. Oldalhatáros utcák saroktelkei szabadonálló beépítési móddal is beépíthetők úgy is, hogy a 2. előkert az oldalkerttel megegyezően 1 m is lehet az illeszkedés szabályainak betartásával.
- (3) ³⁹ Az építési telken új - **engedélyhez, bejelentéshez illetve bejelentéshez sem kötött** – mellékfunkciójú épület a jelölt és vagy szabályozott építési helyen belül, de max. az utcavonaltól számított 80 méteren belüli mélységben építhető, helyezhető el, így a 641/1 hrsz-ú – Nagymező utca nyugati oldalától számítva, a 641/3-hrsz-ú - Nagymező utca nyugati oldalától számítva, és a 305/3 hrsz-ú – Magyar utca keleti oldalától számítva.
- (4) ⁴⁰ -
- (5) ⁴¹ -

³⁵ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

³⁶ Módosította a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (5) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól .

³⁷ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

³⁸ Módosította a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (6) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

³⁹ Módosította a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3. § (7) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

⁴⁰ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁴¹ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

Településközpont vegyes terület

9.§.

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület és melléképítményei, központi igazgatási, egészségügyi, oktatási, szórakoztató, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, sport épületek elhelyezésére szolgál.
 - a) A településközponti vegyes területen nem helyezhető el
 - Parkolóház, üzemanyagtöltő
- (2) ⁴² Az Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.
- (3) ⁴³ A Vt-1 jellel ellátott településközpont vegyes területen épületek szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet min. 7 méteres előkerttel.
- (4) Az új intézmények létesítésével egyidejűleg az érvényes normatívák alapján számítható parkoló mennyiséget kell megépíteni.
- (5) A Vt övezetben állattartás céljára szolgáló épületek, építmények nem építhetők.
- (6) ⁴⁴ -
- (7) ⁴⁵ -
- (8) A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak, amelyeknek a használatba vételi engedély utáni 1 éven belül kell teljesülnie):
 - a) az egyes telkek területének legalább 40%-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.
 - d) ⁴⁶ -

Üdülőházas terület

10.§.

- (1) Üdülőházas területbe a Cseri kastély térségének a “Külterületi szabályozási terv”-en lehatárolt területe tartozik.
- (2) Az övezetben kulturális, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épületek, létesítmények, továbbá a szabadidő eltöltését, a pihenést, a testedzést szolgáló létesítmények, építmények helyezhetők el.
- (3) ⁴⁷ Az övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.

⁴² Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁴³ Módosította a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (9) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

⁴⁴ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁴⁵ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁴⁶ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁴⁷ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (6) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

- (4) Az övezetben az építési hely határvonalai:
 - a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 5 m-re,
 - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 5 m-re,
 - c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 6 m-re húzódik.
- (5) Az üdülőházas üdülőterületen a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) az egyes telkek területének legalább 75%-át zöldfelületként kell megtartani, ill. kialakítani. Ez feltétele az építési engedélyezési eljárásnak.
 - b) ⁴⁸ -
 - c) ⁴⁹ -

Gazdasági terület

11.§.

- (1) A gazdasági területek az alábbi kategóriákra tagozódnak:
 - (a) Gksz: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - (b) Gip: ipari gazdasági terület
 - (c) Gim: ipari gazdasági-mezőgazdasági üzemi terület
- (2) ⁵⁰ A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.
- (3) ⁵¹ -
- (4) ⁵² A gazdasági övezetek gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított burkolattal kell ellátni legkésőbb a használatbavételi engedély kiadása után 2 éven belül.
- (5) Gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) ⁵³ a gazdasági-ipari övezetben az egyes telkek területének legalább 25 %-át, míg a gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezetben az egyes telkek területének 20%-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - b) ⁵⁴ az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani a szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettségű területen illetve jelölés híján a telekhatárok mentén egybefüggően.
 - c) ⁵⁵
 - d) a parkolók telken belül is fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
 - e) ⁵⁶ -

⁴⁸ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁴⁹ Törölte a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

⁵⁰ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (7) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁵¹ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (7) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁵² Módosította a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

⁵³ Módosította a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

⁵⁴ Módosította a 10/2019.(VII.02.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése Hatályos: 2019. július 3-tól.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(VII.02.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése Hatályos: 2019. július 3-tól.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (7) bekezdése. Hatályos: 2019. márc.15-től.

f) ⁵⁷ -

g) ⁵⁸ gazdasági területeken a zöldfelület kialakítás határidejét az önkormányzattal kötött külön szerződés tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) 12.§.

(1) ⁵⁹ Az épületeket a szabályozási terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. Előkertnek a jelölt, de minimum 6 métert, oldalkertnek minimum 6 métert, míg hátsókertnek minimum 6 métert el kell hagyni.

(2) ⁶⁰ -

(3) A területek átmeneti hasznosítása csak zöldfelületi funkcióval lehet.

Ipari gazdasági terület (Gip) 13.§.

(1) ⁶¹ Előkertnek a jelölt, de minimum 6 métert, oldalkertnek minimum 6 métert, míg hátsókertnek minimum 10 métert el kell hagyni.

(2) Az ipari területek átmeneti hasznosítása csak zöldfelületi funkcióval történhet.

Ipari gazdasági - mezőgazdasági üzemi terület (Gim) 14.§.

(1) A mezőgazdasági üzemi terület az üzemi méretű mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.

(2) A mezőgazdasági üzemi területen:

- a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges épületek, építmények,
- állattartó épületek,
- terménytárolók,
- szerszám- és géptárolók,
- terményfeldolgozó,
- biztonsági okokból szükséges őrházak,
- termékvezetékek és műtárgyaik, helyezhetők el.

(3) Az övezetben az építési hely határvonalai:

- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
- építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 6 m-re,
- építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 15 m-re húzódik.

⁵⁷ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (7) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁵⁸ Módosította a 11/2019.(VII.2.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése Hatályos: 2019. július 3-tól.

⁵⁹ Módosította a 10/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

⁶⁰ Törölte a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

⁶¹ Módosította a 10/2019.(VII.2.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése Hatályos: 2019. július 3-tól.

- (4) ⁶² A mezőgazdasági üzemi területen létesítmények jelen rendelet környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:
- önellátást meghaladó állattartás kizárólag a rendeletben foglaltak szerint történhet.
 - a trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített – más hulladéktól elkülönítetten – (zárt rendszerű) szivárgásmentes trágyakezelési módszerrel történhet.

Különleges területek

15.§.

- (1) A különleges területek funkciójuk, valamint az elhelyezhető épületek, építmények alapján az alábbi övezetekbe sorolhatók:
- Külszíni bányaterület övezete (Kb)
 - temető területe (Kt)
 - honvédelmi terület (Kht)

Külszíni bányaterületek övezete (Kb)

16. §.

- (1) A külszíni bányaterület övezetbe a murvabánya⁶³ területe tartozik.
- (2) ⁶⁴ Az övezetben bányaművelés kizárólag a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint folytatható.
- (3) A bányavállalkozónak a művelés során a környezetbe illesztésről, valamint a humusz védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (4) Az övezetben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények helyezhetők el.
- (5) ⁶⁵ -

Honvédelmi terület (Kht)

17. §.

- (1) A „Külterületi szabályozási terv”-en honvédelmi területként lehatárolt területeken a fegyveres szervek tevékenységére, elhelyezésére szolgáló épületek, építmények, létesítmények helyezhetők el.
- (2) ⁶⁶ -
- (3) A honvédelmi területen belüli természeti területeken, Natura 2000 területeken a honvédségi területek funkciójából adódó - honvédelmi érdekű - felkészítési és kiképzési feladatok végrehajtása biztosítása mellett törekedni kell a táji, természeti értékek megőrzésére, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák védelmére.

⁶² Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (8) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁶³ 0193/9 hrsz-ú terület

⁶⁴ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (9) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁶⁵ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (8) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁶⁶ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (9) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

Temető övezete (Kt)

18. §.

- (1) A "Külterületi szabályozási terv"-en temetőként lehatárolt területeken ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.
- (2) ⁶⁷ Az övezet részletes előírásai a 3. melléklet táblázatában található.
- (3) Az övezetben az építési hely határvonalai:
 - építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
 - építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől min. 10 m-re húzódik.
- (4) ⁶⁸ A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a temetők telekhatára mentén min. kétszintű növényzetből álló (fasor alatta cserjesávval) növényzóna létesítendő.
- (5) ⁶⁹ -

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek és létesítmények

19.§.

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) Az egyéb külterületi utak (a külterületi szabályozási tervlapon jelöltek szerint) védőtávolságaként a tengelytől számított min. 10-10 métert kell figyelembe venni.
- (3) A 73107 és 73109sz. utak 7301sz. úti jelenlegi csomópontját korrigálva a Kövesgyúri és a Hidegkúti utat egy csomópontban kell találkoztatni.
- (4) A 73108sz. út részben új nyomvonalra kerül. A szabályozási szélessége a jelenlegi nyomvonalat megtartó szakaszon a kialakult marad, az új nyomvonalon a szabályozási tervlap szerint változó, minimum 16 méter.
- (5) A jelenlegi nyomvonalukat megtartó országos utak szabályozási szélessége az alábbi:
 - 7301sz. út: a kialakult marad
 - 7304sz. út: a kialakult marad, minimum 13 m, jellemzően ≈ 20 m
 - 7307sz. út: a kialakult marad, minimum 10 m, jellemzően ≈ 24 m
 - 73107 sz. út: a kialakult marad
 - 73109 sz. út: a 7301 sz. úti csomópontnál a szabályozási tervlap szerint módosul, máshol a kialakult marad.
- (6) A tervezett utakat úgy kell kialakítani, hogy azok alkalmasak legyenek tűzoltógépjárművek közlekedésére.
- (7) A meglévő települési (nem országos) utak szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti kisebb korrekcióktól eltekintve a kialakult marad.
- (8) A Magyar utca Kút utca és Hajnal utca közötti szakaszát, valamint az Iskola utca és a Kereszt

⁶⁷ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (10) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁶⁸ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (11) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁶⁹ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (10) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

utca találkozásának térségét -azonos elvek szerinti, egyidejűleg készített út, közmű és kertészeti tervek alapján- településközponti megjelenést tükröző burkolatkialakítással, térburkolattal kell ellátni.

- (9) Meglévő létesítmények, ill. meglévő épületben funkcióváltással létrejövő új létesítmények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag megoldhatatlan, vagy aránytalanul nagy nehézségekkel járna, a közterületi parkolás helyi parkolási rendelet alapján engedélyezhető.
- (10) Az új útsatlakozások kiépítése közútkezelői engedélyhez kötött.
- (11) A nyílt árkos vízelvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulás minden esetben be kell szerezni.
- (12) A rálátási háromszögeket biztosítani kell, valamint 1,20 méternél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (13) ⁷⁰ A község meglévő gyűjtőútja a Kút utca (hrsz 229/1, 147/2), Iskola utca (hrsz 97/2, 32/1, 658). A község új gyűjtőútjai a Rózsa utca és északi folytatása (hrsz 785 és folytatása), a Virág utca (hrsz 452/1, 452/3, 648/10, 02/110 és 367), a Napsugár utca (hrsz 807), a Malom utca 8415/3, 416/2), a Kereszt utca (hrsz 144/18, 147/1), az István utca (hrsz 32/2).
- (14) ⁷¹A 091-es hrsz-ú földrészlet kivett út 6 m szélességűre csökken.
- (15) ⁷²Az Út övezeti jellel ellátott közforgalom részére megnyitott magánutak szabályozási szélessége 12 m.

⁷³Beépítésre nem szánt Repülő-sport turisztikai terület (Kk-rep) 19/B.§.

- (1) A KSZA jelű szabályozási terven beépítésre nem szánt repülő-sport turisztikai területként (Kk-rep) lehatárolt területen irányító és tároló épület helyezhető el.
- (2) ⁷⁴ Az építési övezet részletes előírásait a 3. melléklet táblázata tartalmazza.
- (3) Az építési övezetben az (1) bekezdésben meghatározott épületek a KSZA jelű szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhetők el.
- (4) Építészeti kialakítás előírásai:
 - a) ⁷⁵ -
 - b) ⁷⁶ -
 - c) A tároló épület max. 1000m² földszinti alapterületű lehet, az egyéb építmények max. földszinti alapterülete 200 m².
 - d) ⁷⁷ -
- (5) ⁷⁸ -

⁷⁰ Beiktatta a 7/2008.(XI.10.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdése. Hatályos: 2008. nov. 10-től.

⁷¹ Beiktatta a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (10) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

⁷² Beiktatta a 10/2019.(VII.02.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése Hatályos: 2019. július 3-tól.

⁷³ Beiktatta a 20/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2014. január 20-tól.

⁷⁴ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (12) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁷⁵ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁷⁶ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁷⁷ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁷⁸ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

- (6) A különleges – repülő-sport turisztikai építési övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a telek belső területein az építéssel nem érintett területrészekben a természetes gyepterület megőrzendő.
 - telken belül a parkolók az épületek mellett helyezendők el és fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő,
 - ⁷⁹ -

Zöldterületek

20.§.

- Zöldterület a BSZA szabályozási terven „Z” szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.
- A zöldterületek funkciójuk, valamint az elhelyezhető épületek, építmények alapján az alábbi övezetekre tagolódnak:
 - Z-1
 - Z-2
- A Z-1 övezetben a telek legfeljebb 2 %-os beépítettségével
 - pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, sportpályák stb.),
 - sportpályák kiszolgáló létesítményei (öltöző, lelátó),
 - kerti építmények (pl. pergola, zenepavilon),
 - köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.),
 - vendéglátó létesítmény,
 - szabadidő létesítmények,
 - a rendezvényturizmushoz kapcsolódó létesítmények, valamint
 - a terület fenntartását szolgáló épület helyezhető el.
- A Z-2 övezetben a zöldterület funkciójának megfelelően:
 - pihenést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszóter stb.),
 - köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.) helyezhetőek el. A Z-2 övezetben épületek nem helyezhetőek el.
- ⁸⁰ Az egyes övezetek részletes előírásait a 3. melléklet táblázata tartalmazza.
- Az övezetekben az építési hely határvonalai:
 - építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 5 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 5 m-re,
 - építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 6 m-re húzódik.
- A zöldterületek zöldfelülettel borított területének legalább 1/3-át háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- ⁸¹ -
- ⁸² -

⁷⁹ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁸⁰ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (13) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁸¹ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (12) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁸² Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (12) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

(10) ⁸³ -

(11) A település zöldfelületeinek védelme érdekében:

- a) ⁸⁴ a kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegének és értékének megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia.
- b) ⁸⁵ -

Erdőterület

21. §.

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és az elhelyezhető építmények szempontjából az alábbi övezetekbe sorolhatók:
 - a) Eg: gazdasági erdő,
 - b) Ev-1: védett erdő,
 - c) Ev-2: védő erdő,
 - d) Ev-3: honvédelmi célú erdő,
 - e) Ee: egészségügyi-szociális, turisztikai erdő.
- (2) Az erdő övezetekben kialakítható legkisebb telek nagyság 10.000 m² (1 ha), legkisebb szélessége 50 m.
- (3) ⁸⁶ Gazdasági rendeltetésű erdőterületen (Eg) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (pl: erdészház, közösségi vadászház) helyezhetők el.
- (4) ⁸⁷ Védett erdőterületek övezetbe (Ev-1) a Balaton-felvidéki Nemzeti Park bővítési területén, valamint a Natura 2000 területeken lévő erdőterületek – kivéve a honvédelmi erdőket – tartoznak. Az övezetben a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megővése biztosítandó. Védett erdő övezetben erdőművelés a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel (pl. természetes erdőfelújítás, őshonos fafajokkal történő erdőfelújítás) folytatható. Védett rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.
- (5) Védő rendeltetésű erdőterületen (Ev-2) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Ezen védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.
- (6) ⁸⁸ A honvédelmi célú védő rendeltetésű erdőterületeken (Ev-3) kivételes esetben a külön jogszabályban meghatározott katonai honvédelmi célú építmények létesíthetők.
- (7) Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen (Ee) kulturális, vendéglátó, szálláshely, szolgáltató épületek, létesítmények, továbbá a szabadidő eltöltését, a pihenést, a testedzést szolgáló létesítmények, építmények helyezhetők el.

⁸³ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (12) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁸⁴ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (14) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁸⁵ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (12) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁸⁶ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (15) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁸⁷ Módosította a 7/2008.(XI.10.) önkormányzati rendelet 3.§(2) bekezdése. Hatályos: 2008. nov. 10-től .

⁸⁸ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (16) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

- (8) ⁸⁹ Az egyes övezetek részletes előírásait a 3. melléklet táblázata tartalmazza.
- (9) Az övezetekben az építési hely határvonalai:
- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 20 m-re,
 - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 20m-re,
 - c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 20 m-re húzódik.
- (10) ⁹⁰ -
- (11) ⁹¹ A KSZA szabályozási terven természeti területként, Natura 2000 területként jelölt erdőterületeken a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó.
- (12) Amennyiben a jelenlegi elsődleges rendeltetésű erdőterületen más ajánlott elsődleges rendeltetés szerepel, akkor az erdészeti tevékenységet lehetőség szerint az ajánlásban foglaltakra figyelemmel kell folytatni.
- (13) ⁹² -
- (14) ⁹³ -

Mezőgazdasági terület **22. §.**

- (1) A KSZA jelű szabályozási terven mezőgazdasági területként lehatárolt területek, ill. övezetek más területfelhasználási egységbe, ill. övezetbe csak a szabályozási terv módosításával sorolhatók át.
- (2) A KSZA jelű szabályozási tervlapon mezőgazdasági területként lehatárolt területek sajátos használatuk szerint általános mezőgazdasági területek. A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági terület a telekalakítás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
- Má-1: védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet,
Má-2: –árutermelési mezőgazdasági övezet.
- ⁹⁴Má-2: –árutermelési mezőgazdasági övezet erdőfejlesztési alövezete (Má-2/f(E)), ahol a BTSZ szerinti E-2 „erdősítésre alkalmas övezeten” belül. Az erdőtelepítésig az erdősítést lehetlenné tévő tevékenység nem végezhető.
- (3) ⁹⁵, ⁹⁶ Az egyes mezőgazdasági övezetek részletes előírásait a 3. melléklet táblázata tartalmazza.
- (4) A mezőgazdasági övezetekre az alábbi **általános előírások** vonatkoznak:
- a) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 3000m², szélessége min. 30m.

⁸⁹ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (17) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁹⁰ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (13) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁹¹ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (18) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁹² Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (13) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁹³ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (13) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁹⁴ Beiktatta a 20/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2014. január 20-tól.

⁹⁵ Módosította a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (11) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

⁹⁶ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (19) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

- b) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
 - c) ⁹⁷ -
 - d) ⁹⁸ -
 - e) ⁹⁹ -
 - f) ¹⁰⁰ -
- (5) Az övezetekben az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 5m-re,
 - építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.

Védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet (Má-1)

23. §.

- (1) ¹⁰¹ Az övezetbe a KSZA szabályozási terven lehatárolt, tájképi, természetvédelmi szempontból értékes mezőgazdasági területek:
- a) a Balaton-felvidéki Nemzeti Park bővítési területe, valamint
 - b) a Natura 2000 területek (kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területnek jelölt területek) tartoznak.
- (2) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi természeti állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (3) Az övezet területén ösztönözni kell az extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodást.
- (4) ¹⁰² Az övezetben a külön jogszabályban felsorolt építmények közül nyilvános illemhely, önálló reklámhordozó nem helyezhető el.
- (5) Az övezetben a gyep művelési ág megváltoztatása, ill. közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (6) ¹⁰³ -
- (7) ¹⁰⁴ -

Árutermelési mezőgazdasági övezet (Má-2)

24. §.

- (1) A lakóépület alapterülete a megengedett beépítési %, illetve alapterület felét nem haladhatja meg. Lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági létesítményekkel egyidőben, illetve azt

⁹⁷ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (14) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁹⁸ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (14) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

⁹⁹ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (14) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁰⁰ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (14) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁰¹ Módosította a 7/2008.(XI.10.) önkormányzati rendelet 3.§(3) bekezdése. Hatályos: 2008. nov. 10-től.

¹⁰² Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (20) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁰³ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁰⁴ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

követően történhet.

- (2) Tanyagazdaság épületei, építményei és a hozzájuk tartozó udvar, szérűskert számára a telken belül területet kell elkülöníteni (tanyaudvar), amely nagysága nem haladhatja meg a 6000 m²-t.
- (3) ¹⁰⁵ -
- (4) ¹⁰⁶ A KSZA szabályozási terven „sportolási célra használható terület”-nek jelölt területen a természeti értékek védelmének biztosításával sportolási célú terület kialakítható, melyen az alábbi előírások tartandók be:
 - a) ¹⁰⁷ -
 - b) ¹⁰⁸a területen épületek nem, kizárólag a szabadidő eltöltését, testedzést szolgáló létesítmények (lovaglópálya, golfpálya, egyéb, nem szilárd burkolatú sportpálya) alakíthatók ki. A gyepterületek ligetes fásítása megengedett.

Vízgazdálkodási Terület (V)

25.§.

- (1) Vízgazdálkodási területbe a patakok, az árkok medre és partja, valamint a vízmű területek tartoznak.
- (2) ¹⁰⁹ Az vízgazdálkodási területekre vonatkozóan a külön jogszabály előírásait kell alkalmazni.
- (3) Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.
- (4) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50m-en belül, tavak partjától számított 100m-en belül meglévő épületek, építmények. létesítmények átépítéséhez. átalakításához, vízi létesítmények létesítéséhez a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (5) A vízfolyások és tavak jó karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6m, melyet a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni. A tavak körül 3m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet.
- (6) ¹¹⁰ A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben végezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.
- (7) A parti sávban kizárólag gyep vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki.
- (8) Az övezetben nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a vízfolyások, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak.

¹⁰⁵ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (16) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁰⁶ Beiktatta a 7/2008.(XI.10.) önkormányzati rendelet 3.§(4) bekezdése. Hatályos: 2008. nov. 10-től .

¹⁰⁷ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (16) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁰⁸ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (21) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁰⁹ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (22) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹¹⁰ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (23) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

Közművesítés, közműlétesítmények

26.§.

Általános előírások

27.§.

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol új építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.
- (3) Feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) ¹¹¹ A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére csak akkor kerülhet sor, ha:
 - a) lakóterületi és településközponti építési övezet esetén a teljes közműellátás rendelkezésre áll,
 - b) ipari-gazdasági övezet esetén legalább részleges közműellátás vagy az egyéb jogszabályokban előírt közműpótló rendszer biztosítható.
- (5) ¹¹² A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor történhet, ha az egyéb jogszabályokban előírt egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a felszíni vízrendezés megfelelően biztosítható.

Vízellátás

28.§.

- (1) ¹¹³ A vízvezetékek a védőtávolság igénye a szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) ¹¹⁴ -
- (3) ¹¹⁵ -

¹¹¹ Módosította a 10/2019.(VII.2.) önkormányzati rendelet 1.§ (6) bekezdése. Hatályos: 2019. július 3-tól.

¹¹² Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (25) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹¹³ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (26) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹¹⁴ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (17) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹¹⁵ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (17) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

Vízvezetés

29.§.

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- a) ¹¹⁶ A település topográfiai adottsága miatt a talaj, és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre - sem történhet.
 - b) A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna üzembehelyezését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.
 - d) A település belterületén, illetve beépítésre szánt területen a jelenleg közcsatorna hálózattal nem rendelkező telek beépítésénél, ha a keletkező napi szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3m³/nap mennyiséget akkor a keletkező szennyvizek összegyűjtésére átmenetileg engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A község közcsatorna hálózatának kiépítéséig, közműpótlóként a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, az erről szóló megállapodást az építési engedélykérelemhez kell csatolni. A közcsatornahálózat kiépítését követően az érintett valamennyi ingatlant kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - e) ¹¹⁷ A település beépítésre szánt területén, ha a keletkező napi szennyvíz mennyisége meghaladja a 3m³/nap mennyiséget akkor építési tevékenységet folytatni csak a település közcsatorna hálózatának kiépítésének megvalósulását követően szabad, ha már a szennyvíz közhálózatra való csatlakozási lehetősége biztosítható.
 - f) ¹¹⁸ A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-t, és az építendő a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Az erről kötött megállapodást az építési engedélykérelemhez kell csatolni. Ha a közcsatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó nem áll rendelkezésre, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes szervezetek hozzájárulnak, a keletkező szennyvizek tisztítására történhet helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazásával. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telkén.
- (2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!)

¹¹⁶ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (27) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹¹⁷ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (28) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹¹⁸ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (29) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

a kibocsájtott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.

- (3) Közvetlen az élőfolyásba az ipari-vállalkozási gazdasági területekről, ipari eredetű szennyvíz csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel –az abban előírtak szigorú betartásával- vezethető be.
- (4) Az önkormányzati kezelésében lévő vízfolyás partéleitől 3-3 m, a nyílt árkok karbantartására legalább 2-2 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó. A szolgalmi joggal terhelt területreszen mindennemű tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.
- (5) ¹¹⁹ -
- (6) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (7) ¹²⁰ A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítókapacitását egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén.
- (8) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba. "Zöld" parkoló létesítése tilos!

Villamosenergia ellátás

30.§. ¹²¹

Földgázellátás

31.§. ¹²²

Hírközlés

32.§. ¹²³

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

33.§.

- (1) ¹²⁴ -
- (2) ¹²⁵ -
- (3) ¹²⁶ -

¹¹⁹ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (18) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹²⁰ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (30) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹²¹ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (19) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹²² Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (20) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹²³ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (21) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹²⁴ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (22) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹²⁵ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (23) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹²⁶ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (24) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

- (4) ¹²⁷ A közigazgatási területen található természetes és természetközeli élőhelyek - különös tekintettel a természetközeli gyepterületekre - megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók (mezővédő erdősávok, fasorok, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok) megtartását biztosítani kell.

Régészeti, történeti településszerkezet és műemlékvédelem, település arculatának védelme, alakítása
34.§. ¹²⁸

Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek

A levegő védelme
35.§.

- (1) ¹²⁹ -
- (2) ¹³⁰ -
- (3) ¹³¹ -
- (4) ¹³² Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek kizárólag az ipari gazdasági területeken és kizárólag abban az esetben végezhetők, ha megfelelő technológiával (pl. elszívási technológia, felületnedvesítés stb.) a légszennyező anyagok terjedése megakadályozható.
- (5) Az erdőterületek - kivéve a településvédelmi erdőket és a létesítmények körüli védő erdősávokat - és a természetvédelem alá vont területek levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendők.
- (6) ¹³³ A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló védelmi övezetet igénylő tevékenység nem engedélyezhető.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme
36.§.

- (1) ¹³⁴ Tótvázsony a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, továbbá kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani.
- (2) ¹³⁵ -

¹²⁷ Beiktatta a 7/2008.(XI.10.) önkormányzati rendelet 3.§(5) bekezdése. Hatályos: 2008. nov. 10-től.

¹²⁸ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (23) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹²⁹ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (24) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹³⁰ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (19) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹³¹ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (19) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹³² Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (31) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹³³ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (32) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹³⁴ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (33) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹³⁵ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (25) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

- (3) 136 _
- (4) 137 _
- (5) 138 _
- (6) 139 _
- (7) Vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a vízfolyások, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen
 - a) állattartás a vízfolyások legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható,
 - b) ¹⁴⁰növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül korlátozottan folytatható.
- (8) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (9) A csapadékvíz-elvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.
- (10) ¹⁴¹ Tótvázsony nitrátérzékeny területen lévő település, ezért a közigazgatási területen folytatott mezőgazdasági tevékenységek során a jó mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó szabályokat be kell tartani.
- (11) ¹⁴² A vízbázis „A”, ill. a „B” jelű hidrogeológiai védőövezetein a vonatkozó jogszabályban meghatározott előírásokat be kell tartani. A védőövezetek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

A talaj és a termőföld védelme

37.§.

- (1) 143 _
- (2) 144 _
- (3) 145 _
- (4) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhető. Trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
- (5) ¹⁴⁶ Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése vízfolyások, természeti területek 100 m-es körzetében és a belterülettől 1000 m-en belüli távolságban nem végezhető.

¹³⁶ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (25) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹³⁷ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (25) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹³⁸ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (25) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹³⁹ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (25) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁴⁰ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (34) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁴¹ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (35) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁴² Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (36) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁴³ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (26) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁴⁴ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (26) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁴⁵ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (26) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁴⁶ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (37) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

Hulladékelhelyezés

38.§.

- (1) A település szilárd és folyékony hulladékai kizárólag kijelölt hulladéklerakó, illetve kezelő telepen helyezhetők el.
- (2) ¹⁴⁷ Lakó- és településközpont vegyes területeken veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén végezhetők.
- (3) ¹⁴⁸ A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtanként elkülönítetten kell gyűjteni és a környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (4) A közigazgatási területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.
- (5) ¹⁴⁹ Az állattenyésztésből és feldolgozásból származó hulladékok ártalmatlanításakor a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani.

A környezeti zaj elleni védelem

39.§.

- (1) ¹⁵⁰ Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében az ide vonatkozó rendeletben az adott övezetre meghatározott határértékeket nem haladja meg.
- (2) ¹⁵¹ Új utak létesítése, illetve meglévő utak környezetében az út menti térségek területfelhasználásának megváltozása, vagy forgalomszervezési, ill. egyéb intézkedések következtében az út jellegének megváltozása esetén az országos érvényű zajvédelmi rendeletben az üdülőterületre meghatározott környezeti zajszint határértékeknek teljesülniük kell.

Településképi és egyéb környezetvédelmi előírások

40.§.

- (1) ¹⁵² -
- (2) ¹⁵³ -
- (3) ¹⁵⁴ -
- (4) Robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

¹⁴⁷ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (38) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁴⁸ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (39) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁴⁹ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (40) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁵⁰ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (41) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁵¹ Módosította az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (42) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁵² Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (27) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁵³ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (27) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁵⁴ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (27) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

(5) 155 -

(6) 156 -

Reklámhordozók, parabolaantennák elhelyezése az épületeken.
41.§.¹⁵⁷

Építési tilalmak, korlátozások
42.§.

(1) 158 -

(2) 159 -

(3) A településen a 10 méternél keskenyebb földrészleteken - tekintet nélkül a nagyságra - épület nem helyezhető el.

(4) Közintézmények céljára és közösségi zöldterületek céljára fenntartott területeket más célra felhasználni nem szabad.

(5) 160 -

(6) Törmelékot lerakni csak az arra kijelölt területen szabad.

(7) 161 -

(8) 162 -

(9) 163 -

Záró rendelkezések
43.§.

Jelen rendelet 2006. március 30-án lép hatályba.^{164, 165, 166}

Kihirdetéséről a helyben szokásos módon, az SZMSZ-ben meghatározottak szerint a jegyző gondoskodik.

¹⁵⁵ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (27) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁵⁶ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (27) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁵⁷ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (28) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁵⁸ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (29) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁵⁹ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (29) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁶⁰ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (29) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁶¹ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (29) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁶² Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (29) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁶³ Törölte az 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (29) bekezdése. Hatályos: 2019. márc. 15-től.

¹⁶⁴ A módosító 7/2008.(XI.10.) önkormányzati rendelet 2008. nov. 10-én lép hatályba.

¹⁶⁵ A módosító 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 2013. szept. 13-án lép hatályba.

¹⁶⁶ A módosító 20/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelet 2014. január 20-án lép hatályba.

Tótvázsony, 2006. március 30.

Magasi János
polgármester

Sárközi Miklós
körmegyző

A rendelet kihirdetve: 2006. március 30.

Sárközi Miklós
körmegyző

1. Melléklet: a Beépítésre szánt területek jelű szabályozási tervlapok (BSZA-1, BSZA-2, BSZA-3, BSZA-4 és BSZA-5)
2. Melléklet: a Beépítésre nem szánt jelű szabályozási tervlap (KSZA-1, KSZA-2)
3. Melléklet¹⁶⁷: az egyes övezetek telekalakítási és építési paramétereinek táblázata

A	B	C	D	E	F	G
1	Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítés módja (építési helyre vonatkoztatva)	Beépítettség mértéke max (%)	Építmény magasság max. (m)
2	Lf-1	1200	20	O	20	4,5
3	Lf-2	900	18	O	30	4,5
4	Lf-3	900 ill. K	18	O	30	4,5
5	Vt-1	1200	20	Sz ill. K (csak a templom)	30 saroktelken 40	6,0 ill. az iskola tömbjében 7,2
6	Üü	K	K	SZ	15	7,5
7	Gip	2000	30	SZ	40	10,5*
7A	Gip-2	2000	25	SZ	40	7,5*
8	Gksz-1	1000	30	SZ	40	7,5
9	Gksz-2	800	18	O	30	4,5
10	Gim-1	3000	30	SZ	20	4,5
11	Gim-2	10.000	60	SZ	15	7,5**
12	Kte	K	K		10	5,5
13	Kk-rep	40000	30	SZ	2	irányító épület 7 m tároló épület 3,6 m
14	Z-1	2000	20	SZ	2	3,5
15	Z-2 ¹⁶⁸	K, 1000/-	K, 50/-	-	-	-
16	Eg	10 ha		SZ	0,3	4,5
17	Ev-1			-	-	-
18	Ev-2			-	-	-
19	Ev-3					
20	Ee	10 ha		SZ	0,3	4,5

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Övezeti jel	Épület típus Művelési ág	Beépíthető telek min. nagysága (m ²)	Beépíthető telek legkisebb telek szélessége (m)	Beépítési mód	Beépítettség mértéke (%)	Építmény magasság (m)	
2	Má-1	G gyeplé	50.000 (5ha)	-	SZ	0,5 (max 400 m ²)	G: 4,5	

¹⁶⁷ Módosította a 10/2019.(VII.2.) önkormányzati rendelet 1.§ (7) bekezdése. Hatályos: 2019. július 3-tól.

¹⁶⁸ Módosította a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 1.§ (7) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

3		T	-	-	-	-	-	
4	Má-2	G	szántó	200.000 (20ha)	-	SZ	0,3 (max 1000 m ²)	4,5*
		G	gyep	50.000 (5ha)	100	SZ	1,0 (max 1000 m ²)	4,5
		G	szőlő	20.000 (2ha)	50	SZ	2,0 (max 800 m ²)	4,5
		G	Gyümölcs	30.000 (3ha)	60	SZ	1,0 (max 1000 m ²)	4,5
5		T	-	200.000 (20ha)	-	SZ	művelési ág szerint	G, L: 4,5*
6	169Má - 2/f(E)	G	sz	200.000 (20ha)	-	SZ	0,1 (max 500 m ²)	4,5*
		G	gy	50.000 (5ha)	100	SZ	0,5 (max 400 m ²)	4,5
		G	sz	20.000 (2ha)	50	SZ	1 (max 500 m ²)	4,5
		G	Gy	30.000 (3ha)	60	SZ	0,5 (max 1000 m ²)	4,5
7		T	-	200.000 (20ha)	-	SZ	művelési ág szerint	G, L: 4,5*

K.: kialakult, SZ: szabadon álló, G: gazdasági épület a jelzett művelési ághoz kötötten:

T: tanyagazdaság lakóépülettel: lakóépületet is magába foglaló egyéni gazdaság területe

L: tanyagazdaság lakóépülete

* technológiai torony ennél magasabb is lehet.

¹⁶⁹ Beiktatta a 20/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos: 2014. január 20-tól.

FÜGGELÉK:

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 tární [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) a tevékenységet azonnal felfüggeszteni és szüneteltetni a helyileg illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig;
 - b) a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy Hivatal intézkedéséig gondoskodni;
 - c) 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.§).
 - d) 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. 24. §-a alapján kell eljárni.

Helvi védettségre javasolt épületek (önálló rendelet alkotandó)

- | | | |
|--------------------|------------------|-------------------|
| – Magyar u. 10. | – Magyar u. 49. | – Hajnal u. 13-14 |
| – Magyar u. 13. | – Magyar u. 50. | – Hajnal u. 10. |
| – Magyar u. 17-18. | – Iskola u. 26. | – Hajnal u. 6. |
| – Magyar u. 92 | – Iskola u. 25. | – Hajnal u. 4. |
| – Magyar u. 37-38. | – Iskola u. 24. | – Hajnal u. 3. |
| – Magyar u. 81-82. | – Telep u. 10. | – Nagymező u. 54. |
| – Magyar u. 77. | – István u. 7-8. | – Virág u. 28. |

Védett épületek

1. MJ Iskola u. (hrsz 98.) Római katolikus templom, késő barokk, 1818.,
2. MJ Kereszt u. 6. Lakóház, népi, 1835.,
3. MJ Magyar u. (hrsz 307.) Református templom, késő barokk, 1791.,
4. MJ Magyar u. 87. Lakóház, népi, XIX sz. eleje,
5. MJ Magyar u. 98. (hrsz. 397) Református lelkészlak, copf, XVIII. sz. vége.
6. Csárda major (0102/3)

Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete:

A vizsgált település közigazgatási határán belül 15 nyilvántartott régészeti lelőhely található.

Jelenleg az alábbi korú és jellegű lelőhelyekről van ismeretünk:

- R-1. A ref. Templom és a Séd közötti domboldal, középkori cserépedény töredékek.
- R-2. Református templom
- R-3. Falukút forrása - Árpád-kori cseréptöredékek
- R-4. Bodonkút – későavarkori, Árpád-kori és késő-középkori cserepek
- R-5. Kövesgyür - középkori, XI. – XVI. sz.-i cseréptöredékek
- R-6. Templomhely - középkori falu
- R-7. Papföldek - kelta cserepek, neolitikus és római kori cserepek
- R-8. Szélhegy - őskori és későrézkori cserepek
- R-9. Víztekerület - őskori cserepek
- R-10. Murvabánya - IV. sz-i érmék, későbronzkori bögre és kelta urna
- R-11. Bögei – kút - őskori cserép, badeni töredékek, későbronzkori bögretöredékek és későkelta cserepek, valamint római kori edénytöredékek
- R-12. Csatári völgy - badeni táltöredék, későbronzkori fültöredék
- R-13. A völgy Ny-i oldalán néhány későbronzkori turbántekercses peremtöredék
- R-14. Csatár - középkori település
- R-15. Csatári Templomrom

A lelőhelyek által érintett terület helyrajzi számai:

R-1: 165, 182, 186, 190, 191, 192, 193, 195, 196, 197, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220/3, 221, 222.

R-2: 307, 305/7, 305/4.

R-3: 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 273, 280, 283/1.

R-4: 648/6, 648/7, 648/8, 648/9, 648/10, 648/11, 648/12, 648/13, 648/14, 648/15, 02/112, 02/109, 02/110, 02/111, 02/4, 02/5, 02/6, 02/7, 02/8, 02/9, 02/10, 02/11, 02/30, 02/69, 02/70, 02/71, 02/72, 02/73, 02/74, 02/75, 02/76, 02/77, 02/79.

R-5, R-6: 0269, 099/21, 099/20, 0262, 0219/2, 0241/2, 0227/7, 0227/8, 0227/9, 0227/10, 0227/11, 0227/12, 0227/1, 0220, 0202/28, 0202/29, 0202/30, 0202/31, 0202/32, 0202/33, 0202/34, 0202/35, 0202/36.

R-7: 099/7, 099/10.

R-8: 092/15.

R-9: 094/26-28, 094/7-8, 095/1, 095/3.

R-10: 0100, 099/11, 094/24-28, 094/7-8, 098.

R-11: 0291/1, 0291/11, 0269, 0287.

R-12: 018/c, 026.

R-13: 026, 027/5, 018/a,

R-14: 018/c.

R-15: 018/c.

Műemlékek műemléki környezetének helyrajzi számos felsorolása

MK-1: 102, 104/2, 97/1, 97/2, 184, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 187/4, 197, 198, 199, 200, 201, 102, 210/1, 209, 208/4, 204, 205, 203, 207, 211, 305/7, 305/4, 398/1, 396, 390/1, 390/2, 389, 386.

MK-2: 224, 225, 226, 305/4, 229/1, 230/1, 30/2, 31/2, 370/1, 371, 372, 373, 369, 367.

MK-3: 0103/3, 0103/1, 099/5, 0101, 094/10.