

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

Vatta község Településrendezési Tervéhez

Mellékletek:

3. sz. melléklet - a Régió Városépítési és Műemléki Tervező Kft. által készített TRT –02 rajzszerű Szabályozási Terv

4. sz. melléklet - Helyi Építési Szabályzat

6/2002.(IX.12.). sz. rendelet

Tárgy: Vatta község Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának megállapítása.

Vatta község Önkormányzatának Képviselőtestülete az előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi rendeletet hozza:

A Képviselőtestület

Vatta község Szabályozási Tervét a Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft. által készített 3. számú mellékletben szereplő Szabályozási Terv szerint, a Helyi Építési Szabályzatot a 4. számú melléklet szerint állapítja meg.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során a Szabályozási Tervben és a Helyi Építési Szabályzatban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Határidő: folyamatos.

4. sz. melléklet

a 6/2002.(IX.12.)sz. rendelethez

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**Vatta község Településrendezési Tervének
Szabályozási Tervéhez**

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**1. §.****A rendelet hatálya**

(1) Jelen rendelet hatálya Vatta község teljes közigazgatási területére kiterjed.

2. §.

(1) Az 1. §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírások (OTÉK, szabványok) és jelen rendelet, valamint a Településszerkezeti Terv Leírása és Településszerkezeti Terv együttes alkalmazásával szabad.

(2) A település területfelhasználásának szabályozását és az egyes területfelhasználási egységek funkcionális meghatározását a Településszerkezeti Terv és a Településszerkezeti Terv Leírása tartalmazza.

3. §.

(1) Az egyes területfelhasználási egységek övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és jelen Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

4. §.

(1) Az igazgatási és belfterületi határokról a Településszerkezeti Terv és Településszerkezeti Terv Leírása határoz.

5. §.

(1) A rendelet hatálya alá eső területen minden építési telekre a közterületről vagy magánútról a gépjárművel közvetlenül történő megközelítést biztosítani kell.

(2) A területfelhasználási egységhez, az azon lévő építmények rendeltetészerű használatához szükséges rendeletben meghatározott mértékű járműtároló szinteket, nem tárolás célját szolgáló várakozó helyeket és a rendszeres teherszállításhoz szükséges rakodóhelyeket biztosítani kell.

(3) Ha az előírt számú várakozóhely saját építési telken belül nem alakítható ki, úgy az építési hatóság a területfelhasználást és beépítést akkor is engedélyezheti, ha az építendő a tervezett területfelhasználástól, beépítéstől – legfeljebb 500 méteres távolságon belül – a szükséges várakozóhely számot a közterületek közlekedésre szánt területének parkolási célra kijelölt területén, illetve a közforgalom céljára átadott magánutak területe egy részének felhasználásával, az út kezelőjének hozzájárulásával biztosítja.

6. §.**A telkek beépítésének feltételei**

(1) Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.

(2) Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni – a zárt rendszerű csapadékvízvezetés kivételével – csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.

(3) Szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembehelyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.

(4) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége.

(5) A használat során keletkező hulladék elszállítása, vagy ártalommentes elhelyezése az építési-, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

(6) Valamennyi övezetben elhelyezhető:

- a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
- a köztárgyak,
- a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
- a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

(7) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

7. §.**Építéshatósági eljárások**

(1) A jelen rendelet hatálya alá eső területen az engedélyköteles építési munkák körét az egyes építményekkel, építési munkákkal, tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra vonatkozó 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-a tartalmazza.

(2) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott építési munkák körét bővíti, és az alábbi építési munkákat is az **engedélyköteles építési munkák**hoz sorolja:

1. Építmények **felületképzésének** átalakítása, felújítása, színezése
2. Az építmények közterületről és közterületként használt területekről látszó homlokzati felületein az 2 m²-nél nagyobb reklámfelület csak építési engedéllyel létesíthető. Az építési engedélyezési tervnek tartalmaznia kell a **reklámhordozó** műszaki terveit, ill. a homlokzati tervrajzot.
3. A község bel és külterületén belül minden 50 m² területet meghaladó **térburkolatot** csak engedélyezett terv alapján lehet megvalósítani.
4. A helyi területi védelem miatt **utcaképi tervet** kell készíteni, melyet fotódokumentáció egészítsen ki. Az utcaképi terv legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magába akkor is, ha esetleg közterület választja el a tervezendő épülettől.

5. Az építési engedélyhez kötött építési munkák esetében a **helyi építészeti védelem alá vont épületek** esetében felmérési **tervdokumentációt** kell készíteni.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, **pavilon nem létesíthető.**

(4) Az építési engedélyezési eljárás során csak a meglévő környezethez igazodó, alkalmazkodó épületek engedélyezhetők. Nem engedélyezhetők a meglévő építészeti karaktertől idegen magas, léptéktelen épületek, a környezetben nem illő idegen elemek pl. pincegarázsok, utcai erkélyek stb. valamint a tájmagománytól idegen építési anyagok és formakultúra.

8. §. A Szabályozási Terv elemei

(1) A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) **Kötelező szabályozási elemek:**

- a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalai,
- az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai,
- a Településszerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználási kategória, területfelhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás,
- a legnagyobb beépítettség mértéke,
- a megengedett építménymagasság felső határa,
- a minimális telekméret,
- kötelező beépítési mód,
- kötelező beépítési vonalak,
- a Településszerkezeti Tervben és a Településszerkezeti Terv Leírásában meghatározott környezetvédelmi előírások,
- a Településszerkezeti Tervben és a Településszerkezeti Terv Leírásában meghatározott tilalmak,
- a Településszerkezeti Tervben és a Településszerkezeti Terv Leírásában meghatározott kötelező elemek.

(3) **Irányadó szabályozási elemek:**

Az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.

(4) **A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:**

- A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv valamint a Településszerkezeti Terv Leírása és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.
- Az irányadó szabályozási elemek módosítása – az előbbi pontban meghatározottak módosítása nélkül – akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül.
- A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal és telekterület korlátozás nem tilt) településrendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.

(5) A Szabályozási Tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket telekösszevonások esetén is be kell tartani.

II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

9. §

A területre vonatkozó általános előírások

(1) A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.

(2) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

elő- és oldalkertben:

- közműbecsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel).

oldal- és hátsókertben:

- kerți építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerți víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerți épített tűzrakó hely, lugas,
- kerți tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- kerți szabadlépcső és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

(3) Az építési telken a telek beépített területében beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetők el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- tárolóépítmények - tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta stb.
- a területen megengedett állattartás céljára szolgáló épületek és építmények
- kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
- a turizmushoz kapcsolódó épületek - idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók.

LAKÓTERÜLETEK - L

10. §.

Falusias lakóterület – Lf

(1) A falusias lakóterületen legfeljebb 7,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- kézműipari építmény,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, kulturális, szociális épület, amennyiben beépített szintterületük nem haladja meg az 500 m²-t,
- sportlétesítmény és közmű terület, amennyiben területe nem haladja meg az 1000 m²-t.

(3) A falusias lakóterületen belül nem helyezhető el:

- önálló parkolóterület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és szállító járművek számára.

- (4) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvizet zárt rendszerű szennyvíztárolóban kell tárolni, és időszakosan elszállítani.
- (5) Az övezetben nem alakíthatóak ki tömb méretű telkek.
- (6) Az övezetben haszonállat tartását külön önkormányzati rendelet szabályozza.
- (7) A zöldfelületi fedettség mértéke min. 40 %.
- (8) Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.
- (9) Zajvédelmi besorolás: lakó és intézményterület laza beépítéssel.
- (10) Terepszint alatti létesítmények amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozás nélkül építhetők, a zöldterületi fedettség figyelembevételével.
- (11) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: falusias lakóterület – Lf				
Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Építménymag. legnagyobb értéke m
Lf/1	oldalhatáron álló	900	30	4,50
Lf/2	oldalhatáron álló	900	30	6,0
Lf/3	oldalhatáron álló	K	30	4,50

Ahol
Lf/3 - falusias lakóterület – a település ófalui részének hagyományos kisméretű telkes övezete
K- kialakult állapot

(12) A táblázatban megadott legkisebb telekméreteket minden újonnan kezdeményezett telekalakításnál figyelembe kell venni. Telekalakítással a táblázatban legkisebb megadott értékénél kisebb telkek nem alakítható ki.

(13) Az előkertek megállapításánál az egyes tömbökben és utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni.

VEGYES TERÜLETEK - V

11.§. Településközpont vegyes terület – Vt

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,

- (3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 - termelő kertészeti építmény.
- (4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (6) Az övezetben haszonállat tartása nem engedélyezhető.
- (7) Zöldterületi fedettség mértéke legalább 20 %.
- (8) Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.
- (9) Zajvédelmi besorolás: Lakó és intézményterület laza beépítéssel.

(10) Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozás nélkül építhetők a zöldterületi fedettség figyelembevételével.

(11) Amennyiben a szintalatti építmény zöldtetővel készül, azt a zöldterületi fedettségbe be kell számolni, de a zöldterületi fedettségi érték legalább 50 %- át faültetés számára szabadon kell hagyni.

(12) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet funkcionális besorolása: településközpont vegyes terület – Vt				
Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Építménymagasság legnagyobb értéke m
Vt/1	oldalhat. álló (szabadonálló)	K	40	7,50
Vt/2	oldalhat. álló (szabadonálló)	600(K)	30	4,50

GAZDASÁGI TERÜLETEK - G

12 §.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - Gksz

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület

- gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - igazgatási és egyéb irodaépület
 - sportépítmény
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (4) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (5) Az övezetben haszonállat tartását külön önkormányzati rendelet szabályozza.
- (6) Zöldterületi fedettség értéke min. 20 %.
- (7) Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.
- (8) Zajvédelmi besorolás: lakó és intézményterület laza beépítéssel
- (9) Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozás nélkül építhetők a zöldterületi fedettség figyelembevételével.
- (10) A zöldterület legalább 50 %-át faültetés számára szabadon kell hagyni.
- (11) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz				
Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Építménymagasság legnagyobb értéke m
Gksz	zárt sorú	K	M	K

Ahol
K – kialakult állapot ill. a Szabályozási Terven jelölt határok
M – meglévő beépítési %

- (12) Az előkertek megállapításánál az egyes tömbökben és utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni.

13. §. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK - K

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A különleges területek területfelhasználási mód szerinti tagozódása a településen:
- a városi zöldterületi rendszer településszerkezeti elemei, a települési infrastruktúra egyes zöldterületet igénylő intézmény területei
 - nyersanyaglelőhelyek telkének, építményeinek területe
 - hulladék lerakók területe

- (3) Telekalakítás: a Szabályozási terv szerinti határokkal.
- (4) Zöldterületi fedettség értéke min. 40 %.
- (5) Levegőtisztasági szempontból: védett I. kategória.
- (6) Zajvédelmi besorolás: Lakó és intézményterület laza beépítéssel.
- (7) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: különleges terület - K					
Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolása	Beépítési mód	Legkís. terület m ²	Legnagyobb beépítettség %	Építménymag. legnagyobb értéke m
K/te	Működő temető	Szabadonálló csak kiszolg. épület építhető	K	10	6,0
K/sp	Sportpálya	Szabadonálló csak kiszolg. épület építhető	K	10	6,0
K/b	Bányaterület	szabályozását a bányászattal összhangban kell kialakítani			
K/r	Rekultivációs terület	a megszüntetésre váró meglévő hulladék lerakó területe			

Ahol
K - kialakult állapot, illetve a Szabályozási Terven jelölt határok.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

14. §

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények

- közlekedéssel kapcsolatos építmények (lárgyak),
- szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése
- távbeszélő fiúke elhelyezése,
- építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
- zöldfelületek, fasorok
- közművek felépítményei
- egyéb, az önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.

(6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza. Az építési telkek közművesítését közterületről kell megoldani.

16. §. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK – KÖ

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények.

(3) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a Szabályozási Terv ábrázolja.

(4) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.

(5) A közlekedési területen levő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávba elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével – engedélyezhető.

(6) A közlekedéstől származó zaj új tervezésű és megváltozott területfelhasználású területeken **megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjeit** az alábbi táblázat tartalmazza:

Területi funkció	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint db					
	Üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területen Nappal (6-22 h) éjjel (22-6 h)		Lakóutakon, átmenő forgalom nélküli utakon nappal (6-22 h) éjjel (22-6 h)		Gyűjtő és főforgalmi utakon nappal (6-22 h) éjjel (22-6 h)	
Lakóterület és int.terület laza beépítéssel	50	40	55	45	60	50
Iparterület lakóépületekkel és intézményekkel	60	50	65	55	65	55

17. §. BELTERÜLETI ZÖLDTERÜLETEK – Z

(1) A zöldterületnek az állandóan növényzettel fedett közterületek minősülnek.

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatóknak kell lennie.

(4) A zöldterületen elhelyezhető:
- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb).

(5) A zöldterületen épületek nem helyezhetők el.

18. §. ERDŐTERÜLETEK – E

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint
- védelmi célú – védő,
- gazdasági,
- turisztikai erdő lehet.

Az erdő egyes rendeltetési egységeitől elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg kell tekintettel lenni.

(3) Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.

(4) Az erdők elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi, megváltoztatása az erdőgazdasági üzemtervekben történik, melynek kialakításában a Településstratégiai és Szabályozási Tervben meghatározott elsődleges rendeltetéseket figyelembe kell venni, azokat az erdőgazdasági üzemtervekben fokozatosan át kell vezetni. Az elsődleges rendeltetés megváltoztatásakor kizárólag az új elsődleges rendeltetés szerinti szabályozási előírások alkalmazhatók.

(5) Erdő természetbeni megosztásához, művelési ágváltoztatáshoz, tulajdoni kezelői jog változáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, felújításhoz, erdőterület igénybeviteléhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.

(6) A természetben összefüggő erdőterületen a tulajdonosok:
- kötelesek társult erdőgazdálkodást folytatni, és e feladatok ellátására erdőgazdálkodót megbízni,
- az erdő védelmének, valamint fenntartásával kapcsolatos kötelezettségek teljesítéséért – erdőgazdálkodó hiányában – egyetemleges felelősséggel tartoznak.

(7) Erdőterület igénybeviteléhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Az erdőterületet kizárólag az engedélyben meghatározott célra lehet igénybe venni.

(8) Az 1996. évi LIV. „Az erdőről és az erdő védelméről” szóló tv., illetve annak 15–22. §-aiban foglaltakat mindenkor figyelembe kell venni.

(9) Az erdőterületen az övezeti előírások betartása mellett elhelyezhetők:
- a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, köztérek és gépjármű várakozóhelyek.

- közművek és közműpótlók (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
- távközlés,
- vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás),
- geodéziai, turisztikai jelek,
- köztárgyak,
- nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
- fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
- szolgáltató, lakó- és szállásépületek, biztonsági okból szükséges őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei,
- vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
- termékvetések és műtárgyai.

19. §.**MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK – M**

(1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terméfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

(2) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.

(3) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:

- **Má/sz** – általános mezőgazdasági terület - szántó terület
- **Má/r** – általános mezőgazdasági terület - rét terület
- **Mk** – kertés mezőgazdasági terület – szőlő, gyümölcsös terület

(4) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi építmények:

- a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-várakozóhelyek,
- a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
- közművek és a közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- nyomvonal jellegű vezetékek,
- távközlés,
- vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás),
- geodéziai jelek,
- köztárgyak, a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
- nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
- biztonsági okokból szükséges őrház,
- termékvetések és műtárgyai,
- komposztáló telep építményei.

(5) A mezőgazdasági rendeltetésű területen épületek csak az OTÉK (29. §.) vonatkozó előírásainak ill. jelen rendelet rendelkezéseinek megfelelően építhetők.

20. §.**VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK - V**

(1) A vízgazdálkodási terület övezeti besorolása:

- **V/1** – vízfelületek területe
- **V/2** – vízmű terület
- **V/3** - mocsaras terület

(2) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények helyezhetők el.

IV. FEJEZET**AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI****21. §****Általános előírások**

(1) Az előírások hatálya kiterjed a településrészekre, az egyedi építményekre, a műszaki létesítményekre és azok környezetére.

(2) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére, vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.

(3) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület kialakításokat.

(4) Szorgalmazni kell a település szennyező forrásainak megszüntetését.

(5) Szorgalmazni kell az azonos, illetve hasonló rendeltetési egységek területi átcsoportosítását.

(6) A Településszerkezeti Terven meghatározott zöldterületek kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

22. §**Területi értékvédelem**

(1) A területi helyi értékvédelem:

- a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonalak és helyek)
- a településkép és településkarakter védelmére terjed ki.

23. §**A településszerkezet helyi védelmének szabályai**

(1) A meglévő úthálózat és térszerkezet megartandó.

(2) Változtatások, beavatkozások korlátozottan és csak azokon a helyeken alkalmazhatók, ahol ezt a szabályozási terv meghatározza.

(3) A terület működőképességének és hasznosításának érdekében viszont a korlátozott mértékben alkalmazott útszélesítéseket el kell végezni a szabályozási terven jelölt formában.

(4) **Telekszerkezet**

Helyi településszerkezeti védelemre javasoljuk:

A hajdani ófalui rész régebben soros udvaros és halmazos beépítésű részeit, az eredeti telekstruktúra megőrzése érdekében a tervlapokon jelölt lehatárolással.

Beavatkozások csak a szabályozási terven jelölt esetekben alkalmazhatók. Pl.

- javasolt telekhatárok
- út céljára történő lejegyzés
- telekösszevonás, telekmegszüntetés.

[5] Beépítési mód

A község hagyományos lakókörnyezetű részein a fésűs beépítésre jellemző hagyományos falusias építészeti karakterrel.

[6] A településkép és települési karakter védelme**Helyi településképi védelemre javasoljuk:**

- Az összefüggő hagyományos lakókörnyezeti kultúrájú épületegyütteseket tartalmazó utcárszűkleteket

A község területén belül új építményeket, épületeket építeni csak a meglévő településképhez illeszkedő módon lehet.

A meglévő épületek átalakításánál, bővítésénél a szabályozás betartása mellett az illeszkedés szabályait is be kell tartani. A környezettől idegen anyaghasználatot, építészeti elemeket meg kell szüntetni.

A még megmaradt területeken az egyes épületek és építmények kialakításánál (akár védett az épület egyedileg akár nem) az alábbi az építési anyaghasználatot szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni és az építető tudomására hozni:

Lábazatképzés

- Kő
- Műkő
- Téglá vagy egyéb igényes természetes anyag.

Falfelületek**- Intézményi és lakóépületek esetében:**

Vakolt falfelület festéssel, fehér vagy földszínekkel, világos színárnyalatban (zöld, kék, narancssárga, illa és egyéb hangsúlyos, erős színek nem alkalmazhatóak).

- Melléképületek esetében:

Vakolt vagy tapasztott falfelület meszeléssel vagy fehér homlokzathfestéssel, illetve deszkázattal, akár teljes felületen is.

Falburkolat

- Anyaga: kő, műkő, téglá, mészhomoktégla vagy ezek kombinációja lehet
- Lakóházak esetében plasztikus, igényes tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint.
- Nem alkalmazható fém és eternit jellegű homlokzatsburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), folszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

Tető

- A tetőfedés anyaga cserép, betoncserép, pala, kiselemes eternitpala lehet.
- Cserép esetében alkalmazható színek: piros, barna, szürke.
- Kiselemes eternitpala esetében: barna, szürke.
- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás (kivéve képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horganylemez) és az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként hullámpala, műanyag hullámlémez, műanyag síklemez. Ezek az anyagok előtetőként sem alkalmazhatóak.
- Lapostető nem építhető.
- A tetőforma utcára merőleges gerincű vagy jellegű nyeregtető, vagy összetett tetőidom.
- Egyedileg védett épületek esetében kötelezően a meglévővel megegyező illetve kismértékben korrigált tetőidom alkalmazandó.
- A tetőidom hajlásszögét 38° és 45° közöttinek kell megválasztani.

[7] Építészeti térarányok, utcaképek védelme

- A homlokzaton, a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában. Helyette a homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény jelenhet meg akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.

- Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.

[8] Homlokzati arányrendszer védelme

- A község területén belül az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg. Pl. nagyméretű szalagablak, erkély az utca felé stb.
- Megengedett legnagyobb ablakméret 150 x 150 cm.
- Megengedett legnagyobb ajtó méret 200 x 240 cm.
- Fa anyagú nyílászárók alkalmazandók.
- Oromfal mind falazottan, mind faanyaggal megjelenhet.

V. FEJEZET**24. §.****ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- (1) Jelen rendelet ^{Kihirdetés} 2002. év hónap napján lép hatályba.
- (2) Kihirdetéséről a helyben szokásos módon Vatta község Jegyzője gondoskodik.
- (3) E rendelet előírásait a hatálybalépése napjáig az I. fokú határozattal még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Vatta, 2002.

.....
H. Nagy Csaba
jegyző



.....
polgármester

Kihirdetés:
2002. szeptember 13-án
H. Nagy Csaba
jegyző

