

Vértestolna Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2006. (IV. 26.) önkormányzati rendelete

9/2006. (IV.26.) sz. rendelete a helyi építési szabályzatról

Egységes szerkezetben

(Utolsó módosítás a 3/2023. (II. 6.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2023. február 7. napjától)

Vértestolna község önkormányzatának képviselő testülete az 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 6. § (3) bekezdés a) pontja alapján az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

1. A rendelet területi hatálya kiterjed Vértestolna község teljes közigazgatási területére.
2. Területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és mellékletei, valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) rendelkezési szerint szabad.
3. E rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
4. A rendelet mellékleteit képezik az alábbiak: a) 1. melléklet: Belterületi Szabályozási Terv M=1:4.000 b) 2. melléklet: Külterületi Szabályozási Terv M=1:10.000 c) 3. melléklet: Vértesszőlős - Vértestolna kerékpárút - 2022 SZT/m2022 jelű melléklet M=1:11.000 d) 4. melléklet: fedvényszervek da) 4.1 melléklet: Belterület Szabályozási Terv módosítás - 2016 M=1:4.000 db) 4.2 melléklet: Külterület Szabályozási Terv módosítás - 2016 M=1:10.000 dc) 4.3 melléklet: Vértesszőlős - Vértestolna kerékpárút - 2022 SZT-K/m2022 jelű Szabályozási fedvényszer M=1:6.000

A szabályozás elemei

2. §

1. A község közigazgatási területe bel- és külterületre oszlik meg.
A belterületi határ a szerkezeti terven jelöltek szerint módosítható.
2. A szabályozás elemei elsőrendűek vagy másodrendűek.
 - a) Elsőrendű szabályozási elemek:
 - területfelhasználási egység határa
 - területfelhasználási egység megnevezése
 - b) Másodrendű szabályozási elemek:
 - szabályozási vonal
 - építési övezet, övezet határa, jele
 - építési övezet, övezet beépítési paraméterei

- védőtávolságok
 - építési helyek
3. Elsőrendű szabályozási elemek megváltoztatása a szerkezeti terv és a szabályozási terv együttes módosításával történhet.
 4. Másodrendű szabályozási elemek megváltoztatása a szabályozási terv módosításával történhet.
 5. Irányadó szabályozási vonal a részletes tervek során pontosítható.

Területfelhasználás

3. §

1. Beépítésre szánt területek:
 - lakóterületek : falusias lakó,
 - vegyes területek: település központi vegyes, központi vegyes
 - gazdasági: mezőgazdasági üzemi
 - különleges: sportterület, temető,
 - erdei turisztikai rendeltetésű terület
2. Beépítésre nem szánt területek:
 - közlekedési és közműterület
 - zöldterület: közpark
 - erdőterület: védelmi rendeltetésű,
 - mezőgazdasági: - általános mg. terület
 - kertes mg. terület
 - korlátozott funkciójú mg. terület
 - egyéb terület: vízgazdálkodási terület: tó, vízfolyás

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

Lakóterületek szabályozása

4. §

1. **Falusias lakóterületek (FL)** a meglévő és tervezett lakótelkek telektömbjei. Lakóépületen kívül elhelyezhetők ebben az övezetben az OTÉK 14. §-ban meghatározott építmények is.

1/a Az FL/O/30/4.5/1000 jelű falusias lakóövezet építési paraméterei:

 - a) kialakítható legkisebb telekterület: min. 1000 m²
 - b) kialakítható telekszélesség min. 18 m
 - c) beépítési mód: oldalhatáron álló
 - d) megengedett legnagyobb beépítési mérték: 30%
 - e) megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 - f) kötelező zöldfelületi arány: 40%
 - g) építési hely meghatározása
 - ga) előkert ki nem alakult esetben legalább 5,0 m, kiépült utcaszakaszon a szomszédos 3 telken kialakult homlokzatvonal szerint,
 - gb) előkert legkisebb mérete a Kert utca északkeleti oldala mentén a részben beépített és utcától meredeken emelkedő, 107/3; 108/2; 109; 110/2; 112; 113/4;113/5 Hrsz.-ű telkeken, a főépület esetén legalább 5,0 m, de ha az oldalkert irányában a támfalépítmény,

vagy terepszint alatti épületrész készül akkor az legfeljebb 2,0 m-re közelítheti meg a közterületi határt

gc) oldalkert kialakult telekosztásnál legalább 4,0 m, tekintettel az OTÉK 36. §-(1) bekezdésében foglaltakra, új telekalakítású területen 6,0 m

gd) hátsókert: min. 10 m az 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén,

min. 25 a 100 m-nél kisebb telekhosszúság esetén,

min. 50 m a 100 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén,

h) a legfeljebb 30 m hosszú telek esetén nem kell hátsókertet biztosítani, a telek a hátsó telekhatárig beépíthető állattartó vagy vállalkozói műhelyépület beépíthető alapterülete legfeljebb a telekterület 15%-a

1/b (FL) O/30/4,5/800 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

Azonosak az 1/a beépítési paramétereivel, de a kialakítható telekterület 1000 helyett 800 m².

2. Kf jelzéssel **közlekedési felület** a falusi lakóterületen belüli övezet, amely nem beépíthető, csak közlekedési- és közmű célra használható.

3. Amennyiben telekosztással alakítanak ki új telket, az így kialakított telkek mindegyike meg kell feleljen az előírt minimális telekterületnek.

4. (FL) építési övezetben külön álló épületként utcafrontra garázs nem építhető, nem helyezhető el.

5. Lakóterületen a közművesítettség mértéke: teljes körű.

Vegyes területek

5. §

1. **Központi vegyes terület (KV)** a községben meglévő vagy tervezett olyan telektömbök építési területe, amely jellemzően intézményi vagy vegyes funkciójú. Szolgáltató-, intézményi-, kereskedelmi-stb. építmények önálló rendeltetési egységeit vegyíti egy telektömbben esetleg egyetlen telken. A (KV) területen levő parkfelületek nem önálló területfelhasználási egységként, hanem zöldfelületként jelennek meg. Lakóépület szolgálati lakásként építhető másodlagos funkcióval.

2. (KV) O,Sz/30/6,0/500 jelű építési övezet beépítési paraméterei :

Kialakítható telekterület: min. 500 m²

Beépítési mód: oldalhatáron álló illetve szabadonálló

Beépítettség: max. 30 %

Zöldfelület: min. 40 % Építménymagasság: max. 6,0 m

Építési hely: elő- oldal és hátsókert min. 5 m

Megengedhető funkciók: vadgazdálkodás, lakás, szálláshely.

3. (KV) O, Sz/30/6,0/2000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

Kialakítható telekterület: min. 2000 m²

Beépítési mód: oldalhatáron álló illetve szabadonálló

Beépítettség: max. 30 %

Zöldfelület: min. 50%

Építménymagasság: max. 6,0 m

Építési hely: előkert: 0 m

oldalkert: min. 6 m, illetve OTÉK 36. § szerint

hátsókert: min. 50 m

Megengedhető funkciók: vallás, oktatás, közösségi élet.

4. (KV) Sz/ 30/ 6,0/ 1500 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

Kialakítható telekterület: min. 1500 m²

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség: max. 30 %

Zöldfelület: min. 50 %

Építménymagasság: max. 6,0 m

Építési hely: előkert, oldalkert es hátsókert min. 10-10 m

Megengedhető funkciók: lakás, idegenforgalmi szálláshely, vendéglátás, turisztikai szolgáltatás.

5. Településközponti vegyes terület (TV) a Petőfi Sándor úton álló volt présházak sora A (TV) jelű építési övezet beépítési paraméterei:

Telekterület: kialakult, nem osztható, bővítése illetve telekösszevonás csak abban az esetben engedélyezhető, ha az az eredeti állapot visszaállítását segíti.

Beépítési mód: kialakult

Beépítettség: max. 80%

Építménymagasság: max. 4,5 m

Megengedhető funkciók:- pince présház, gyümölcstároló, gazdasági épület,

- turizmus, vendéglátás, hétvégi ház, amennyiben az épület eredeti karakterének megőrzése biztosítható, illetve annak visszaállításával jár együtt.

6. Vegyes területeken a közművesítettség mértéke: teljes körű.

Gazdasági terület

6. §

1. Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület

a) Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (MG) a művelésből kivett mezőgazdasági major és mezőgazdasági üzemi jellegű építmények elhelyezése céljából kijelölt terület.

b) A területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás üzemi építményei helyezhetők el. Elhelyezhetők még az előzőekben felsorolt építményekkel közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból összeegyeztethető kereskedelmi, szolgáltató és turisztikai létesítmények, továbbá szolgálati lakás is.

c) Az (MG) jelű építési övezet beépítési paraméterei:

Beépítési paraméterek az építési övezeten belüli telkekre vonatkoztatva:

Kialakítható telek területe: min. 3000 m²

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség: max. 30%

Épületmagasság: általánosan max. 6,0 m, technológiai szükségességből meghaladható

Zöldfelület: min. 30% (ezen belül a telekhatár mentén kötelezően fa- es cserjesor telepítendő)

Építési hely: előkert: min. 10 m

oldalkert: min. 10 m

hátsókert: min. 10 m

d)

2. Gazdasági területen a közművesítettség mértéke: részleges

Különleges területek

7. §

1. Különleges terület a szabályozási terv szerint lehatárolt

- sportterület (K_s)

- temető (K_T)

- erdei turisztikai rendeltetésű terület (K_E)

2. **Sportterület (K_s)** a kizárólagosan sportolási létesítmények és azok kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgáló terület.

- Beépíthető és kialakítható telek területe: min. 10000 m²
 Beépítési mód: szabadonálló
 Beépítettség: max. 10%
 Építménymagasság: max. 6,0 m
 Zöldfelület: min. 40%
 Építési hely: előkert, oldalkert min. 10-10 m
3. **Temetők (K_T)** szabályozott területén csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények alakíthatók ki a következő feltételekkel:
 Beépíthető és kialakítható telek területe: kialakult
 Beépítési mód: szabadonálló
 Beépítettség: max. 10%
 Építménymagasság: max. 6,0 m
 Építési hely: előkert, oldalkert min. 5 m
 A temető védőtávolsága 50 méter, amely területen belül a temető nyugalmat zavaró illetve kegyeletsértő tevékenység nem folytatható, ilyen építmény nem létesíthető.
4. **Erdei turisztikai rendeltetésű területen (KE)** erdészház, vadászház és a turizmust illetve horgászturizmust szolgáló építmények (szállásépület, a bemutatás, ismeretterjesztés, oktatás, kutatás építményei) alakíthatók ki a következő feltételekkel.
 Beépíthető telek területe: min. 3.000 m²
 Beépítési mód: szabadonálló
 Beépítettség: max. 20%
 Építménymagasság: max. 4,5 m
 Építési hely: előkert, oldalkert min. 5 m
5. (K_s) es (K_T) területen a közművesítettség mértéke teljes, (KE) területen részleges.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

Közlekedési és közműterületek

9. §

1. A szabályozási terv a belterületen megkülönböztet szabályozási szélességgel nem jelölt, kialakultnak elfogadott és szabályozási vonallal és szabályozási szélességgel jelölt kialakítandó közlekedési és közműterületet.
 A **közutak** céljára fenntartott terület (**K**).
2. A külterület szabályozási terv szerint **közút (K)** az országos közutak és a helyi gyűjtő utak területe.
3. A közlekedési és közműterületen az OTÉK 26. § (3) szerinti építmények helyezhetők el.
4. A belterületen három szabályozási szintet különböztetünk meg:
 - a) országos mellékutak, helyi gyűjtő utak: 14-22 m, szabályozási terv szerint,
 - b) egyéb települési lakó utak és kiszolgáló utak: 14-12 m, szabályozási terv szerint,
 - c) gyalogút, illetve közútnak nem minősülő közlekedési felületek: 6 m.
5. A terven jelölt szabályozási szélességek minimumként értelmezendők. Ha a telekalakítás úgy kívánja, több lehet, kevesebb nem.
6. Közlekedési területnek nem minősített, közlekedési felületként szabályozott közutakról önálló telek nem nyitható, ha a teleknek nincs közlekedési- és közműterülettel közvetlen kapcsolata, az házhelyként nem kezelhető.
7. A közművek úgy rendezendők a telken belül, hogy az utak mellett legalább egy oldalon fasor legyen telepíthető.

8. A beavatkozásként értelmezhető szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek tulajdonosát és az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra.
Végrehajtása folyamatos, a két fél megegyezése függvényében ütemezhető.
9. A közlekedési- és közmű területeken az OTÉK 26. §-ában nevesített építmények helyezhetők el.
10. A lakó-, és nem önkormányzati tulajdonú intézményi területek esetén a parkolást telken belül kell megoldani.
Temető, sport- és önkormányzati intézményi területek esetében vagy a telken belül, vagy az önkormányzat által meghatározott közterületen kell a parkolót kialakítani.

Zöldterületek

10. §

1. Zöldterület a közparkként (KP) szabályozott közterület.
2. Közpark területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
3. Közpark területén az OTÉK 27. § szerinti építmények legfeljebb 3,5 méter homlokzatmagassággal alakíthatók ki a terület 2%-ának mértékéig.

Erdőterület

11. §

1. Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott, továbbá a településszerkezeti terv szerint erdősítésre kijelölt terület.
2. Az erdősítésre kijelölt területen a mezőgazdasági használat, korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban nem létesíthetők.
3. Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából védelmi (Ev) rendeltetésű övezetekre tagolódik.
4. A szabályozási terven védelmi rendeltetéssel szabályozott erdő (Ev) területen épület nem létesíthető. Az OTÉK 32. § szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

Mezőgazdasági terület

12. §

Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:

- a) általános mezőgazdasági terület (ÁM)
- b) kertes mezőgazdasági terület (KEM)
- c) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (KM)

Általános mezőgazdasági terület

13. §

- 1 . Általános mezőgazdasági területen (ÁM) a növénytermesztés az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el. Elhelyezhetők még a mezőgazdasági termeléssel összefüggő turisztikai létesítmények is.
2. Általános mezőgazdasági területen az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:
- a) a telek beépítési módja: szabadonálló
 - b) a telek kialakítható legkisebb területe 10 000 m² (1ha)
 - c) a telek beépíthető legkisebb területe 100 000 m² (10ha)
 - d) a telek megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint felett és alatt: 3%
 - e) ha a gazdasági rendeltetés megkívánja a gazdasági épületeken kívül legfeljebb egy lakóépület egy lakással alakítható ki,
 - f) az épület megengedett legnagyobb építménymagassága:
 - fa) 4,5 m,
 - fb) a 186/3 helyrajzi számú, valamint annak tovább osztásával létrejövő telken, a 260-265 Bmf szintmagasságú területsávban a gazdasági épület építménymagasság legfeljebb 6,5 m,
 - g) a megengedett legnagyobb építménymagasságot a technológiai berendezések és az alaprendeltetéssel összefüggő technológiai műtárgy magassága meghaladhatja,
 - h) a teleken belüli építési helyet az elő-, hátsó és oldalkert legalább 10-10 m-es területsávja határozza meg.
- 3.
4. A mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK 1. számú melléklet 55/a. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább 10000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

Kertes mezőgazdasági terület

14. §

1. Kertes mezőgazdasági területek (KEM) a vegyes mezőgazdasági használat (szőlő, gyümölcs, kert gazdálkodás) és a pihenés területei, ahol pince, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület, prэшház, szerszám-, vegyszer-, kisép-, terménytároló helyezhető el.
2. A terület két pincesoros területén az (1) bekezdés szerinti épületek a 26. § előírásai szerint alakíthatók ki.
3. A pincesorokon kívüli kertes területen:
 - a) a 720 m²-nél kisebb területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
 - b) a 720-1500 m² terület nagyságú szőlő, gyümölcsös vagy kertművelési ágban nyilvántartott telken, illetve
 - c) az 1500 m²-t meghaladó területű bármely mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott telken egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el. A gazdasági épület alapterülete a telek területének 3 %-a, de legfeljebb **120 m²** lehet.
4. A pincesorokon kívüli kertes terület beépítés paraméterei:
 Beépíthető telek területe 720 m²
 Kialakítható telek területe - telkek összevonása esetén min. 2000 m²
 - telkek osztása esetén min. 1700 m²
 Beépítési mód oldalhatáron álló vagy szabadonálló
 Beépítettség 3% (max. 120m²)

Építménymagasság 4,5 m
Beépítettség 3% (max. 120m²)
Építési hely: előkert min. 5 m - max. 12 m
oldalkert oldalhatárú beépítés 4 m
oldalkert szabadonálló beépítés 3 m

5.

6. 1,5-nél magasabb kerítés nem építhető.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

15. §

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen (KM) a felszíni vizek védelme, a táj- és természetvédelem továbbá a tájképvédelem érdekében épület nem létesíthető.

Vízgazdálkodási terület

16. §

1. **Vízgazdálkodási terület (V)** a szabályozott vízfolyások, víztározók és a vízművek területe.

2. Vízgazdálkodási területen csak a vízkár elhárítási, vízgazdálkodási létesítmények helyezhetők el.

IV. KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOZÁS

Környezetterhelési határértékek

17. §

1. Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.
A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő "háttér" értékekkel együtt kell figyelembe venni.
2. A területről elvezetendő csapadékvíz minőségének a „2.1 Egyéb védett” kategóriájú határértékeknek kell megfelelnie. A vízfolyásba közvetve vagy közvetlenül szennyvíz nem vezethető.
3. Közműpótló berendezés csatornázott területen nem tervezhető. A közcatornába vezetendő szennyvizek minőségének a II. kategóriájú határértékeknek kell megfelelnie.
4. A belterületen olyan létesítmény nem tervezhető, amely zajvédelmi szempontból védőtávolság betartását igényli.
5. Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységektől származó zaj megengedett egyenértékű A hangnyomásszintjei
 - a) településközpont vegyes területen (iskola, óvoda):
nappal 50 dB
éjjel 40 dB
 - b) családirházas lakóterületen
nappal 50 dB
éjjel 40 dB
 - c) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen
nappal 60 dB
éjjel 50 dB

Környezetvédelmi általános előírások

18. §

1. Beépítési feltételek:
Az építési telken építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
 - a) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz ellátás biztosított,
 - b) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
 - c) a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
 - c) az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a földalatti és felszíni vizek, mozgását és tisztaságát.
2. A területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, illetve építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a tevékenység vagy az építmény helye szerinti kibocsátási határértékeket.

Talajvédelem

19. §

1. A közigazgatási területen olyan tevékenységek folytathatóak, amelyek során szennyező és környezetet veszélyeztető anyagok nem kerülnek a talajba, illetve a talajra.
2. A talaj és a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvizet elszikkasztani tilos.
3. Talajvédelmi létesítmények területén építmény nem helyezhető el.
4. Vértestolna közigazgatási területe nitrát szennyezés tekintetében érzékeny területnek minősül.
5. Nitrát érzékeny területen az állattartáshoz kapcsolódó trágyataroló csak szivárgásmentesen alakítható ki. Állattartás hígtrágya technológiával nem engedélyezhető.
6. Állattartásból eredő szennyvíz közcsatornában történő elvezetése tilos.

Vizek védelme

20. §

1. A közigazgatási területen a szennyvíz nem szikkasztható el. A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni, ahol erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerű szennyvíztorló engedélyezhető.
2. Az élővizet terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál - a technológiai fegyelem betartása mellett - a vizeket kezelni, tisztítani kell.
3. A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása az engedélyezett szennyvíztisztító telepen lehetséges.
4. Vértestolna felszín alatti vizei vízminőség-védelmi szempontból „A” fokozattan érzékeny kategóriába tartozik.

Levegőtisztaság-védelme

21. §

1. Az égetés közterületen tilos.
2. A közterületen kívüli égetendő hulladék kommunális illetve ipari eredetű hulladékot nem tartalmazhat.
3. Gázenergia felhasználása esetén, utcafronton és oldalhatáron parapet konvektorok alkalmazása egészségügyi szempontból nem engedélyezhető.
4. Levegőtisztaság-védelmi szempontból Vértestolna a 10. zónába és az alábbi zóna csoportokba tartozik:
Kéndioxid F Nitrogéndioxid F
Szénmonoxid F Szilárd E

Zaj és rezgésvédelem

22. §

1. Az ipari és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények részére a betartandó határértéket az I. fokú környezetvédelmi hatóság a létesítés során írja elő.
2. Lakó és pihenőövezet, valamint az oktatási, egészségügyi intézmények zajvédelmi szempontból védett területnek minősülnek.
3. A szolgáltató tevékenységet végzők zajterhelési határértékei:
 - üdülőterületen, védett természeti területen nappal (6-22 h) 45 dB
éjjel (22-6 h) 35 dB lehet
 - lakóterületen /falusias, kertvárosias) nappal (6-22 h) 50 dB
éjjel (22-6 h) 40 dB lehet
 - gazdasági és különleges területen nappal (6-22 h) 60 dB
éjjel (22-6 h) 50 dB lehet a megengedhető A-hangnyomásszint.
4. A zajterhelési határértékeknek a védendő homlokzat előtt 2,0 m-re 1,5 m magasságban kell érvényesülnie.

Hulladékgazdálkodás

23. §

1. A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben levő önkormányzati köztisztasági rendeletben és a hulladékgazdálkodási tervben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.
2. A szippantott szennyvizek a szennyvíztisztító telepre szállítandó.

V. KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

Közművesítés

24. §

1. A meglévő és tervezett vezetékek és műtárgyak számára
 - vízellátás
 - szennyvíz elvezetés
 - csapadékvíz elvezetés
 - vezetékes gázellátás
 - távközlésa helyigényt a közterületen, elsősorban az utak szabályozási szélességében kell biztosítani, külterületi közutak mentén vezetett közművezetékek elhelyezését a közút kezelőjével való egyeztetés alapján lehet elhelyezni.
Amennyiben elkerülhetetlen, magánterületen is kiépíthető a közmű, szolgálmi jog alapján.
2. A tervezett új telkek a külterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakoztatandók, ennek hiányában az érintett közművezetékek szolgálmi jogának rendezése szükséges.
3. A külterületi lakóépületek és majorok közműellátása zárt szennyvízgyűjtő vagy egyedi házi szennyvíztisztító közműpótlókkal történhet.
4. A fejlesztési területek közműellátását a belterületek közműhálózatára kell kapcsolni.
5. A vízvezetéki hálózatra föld feletti tűzcsapokat kell szerelni. A létesítmények tűzvíz igényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően biztosítani kell.
6. Az ipari szennyvizeket a közcsatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni.

7. Az. élővízbe bevezetett csapadékvizek tisztaságának megőrzésére, amennyiben szennyezett csapadékvíz keletkezik olaj és hordalékfogó műtárgyat kell építeni.
8. A fejlesztési területen a szennyezett csapadékvizeket fel kell fogni, tisztítani szükséges és az egyéb felszínen összegyűlő - nem szennyezett - folyékony fázissal együtt, zárt csatornában kell a befogadóba bevezetni.
9. Mind az önkormányzati kezelésű, mind a társulati kezelésű vízfolyások mindkét partján 3-3 m szélességű sávot szabadon kell hagyni a mederrel kapcsolatos szakfeladatok ellátása céljából.
10. A közművezetékek védőtávolsága
 - az ivóvíz távvezeték védőtávolsága 2 - 2 m
 - a szennyvíznyomócső védőtávolsága 2 - 2 m
 - a termék-vezetek védőtávolsága 5 - 5 m
 - hírközlő távvezeték védőtávolsága 1 - 1 m
 - a középnyomású gáz vezeték védőtávolsága D90 alatt 4 - 4 m
D90 felett 5 - 5 m
 - 20 kV-os légvezeték védőtávolsága a szélső vezetéktől 2,5 - 2,5 m belterületen
5 - 5 m külterületen
 - 120 kV-os légvezeték védőtávolsága a szélső vezetéktől 13 - 13 m
- 11.

VI.

25. §

- 1.
- 2.
- 3.

26. §

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
5. A pincesoron építés csak a HÉSZ 5. § (5) és 14. § (1) pontban meghatározott funkciókra lehetséges, amennyiben az átalakítás a pincesor karakterének megőrzését illetve visszaállítását szolgálja.

27. §

- 1.
- 2.
- 2.

Természetvédelem

28. §

1. A helyi jelentőségű természeti értékek és területek védetté nyilvánítását egy külön eljárás keretében kell végrehajtani. A rendezési terv ehhez javaslattal szolgál.
2. A **védett zöld** területeken a természeti állapot megőrzendő. Bármilyen gazdasági tevékenység, tereprendezés, növényirtás vagy telepítés a természetvédelmi hatóság engedélye alapján végezhető.

3. A beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területeken a fejlesztés, építés miatt kivágandó fák pótlásáról telken belül vagy közterületen gondoskodni kell a telek tulajdonosának. A kivágandó fák helyett előnevelt fákat kell telepíteni. A kötelezően elültetendő fák törzsátmérői összegének a kivágott fa 1 m magasságában mért törzsátmérője 1,5-szeresének kell lennie.
5. Az erdőterületként nem szabályozott 1500 m²-nél nagyobb erdők, beerdősült vagy erdősített területeken az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény előírásait kell alkalmazni.
6. Külterületen építmények elhelyezése a Nemzeti Park Igazgatósága szakhatósági véleményének figyelembevételével történhet.

VII. ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁS

29. §

Védőtávolság miatt építési korlátozás alá eső területek:

- a) országos közutak tengelyvonalától számított 50-50 m védőtávolság, ahol építmények a közlekedési hatóság egyetértésével létesíthetők;
- b) a szabályozási terv szerint vízgazdálkodási területként szabályozott területektől 50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen épület nem létesíthető.

VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. §

1. Ezen szabályozási rendelettel hatályát veszti a 7/2002. (03. 28.) sz. rendelet Vértestolna község helyi építési szabályzatáról.
2. E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

FÜGGELÉK

1.

2.

3. *Műemléki védelem alatt álló épületek:*

a) Vértestolna, Petőfi S. u. 54. Rk. templom, barokk 1750 körül, törzsszám: 2646

b) Vértestolna, Tardosi út; Mária kápolna, 1812 törzsszám : 2647