

Vajta község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2018.(.....) önkormányzati rendelete

Vajta község helyi építési szabályzatáról

Vajta Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Állami Főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal, Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatal, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – mint területi vízvédelmi hatóság, mint területi vízügyi igazgatási szerv, és mint polgári védelmi és iparbiztonsági hatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakasztechnika, BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, Népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Közlekedésért felelős miniszter (Nemzeti Fejlesztési Minisztérium), Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, HM Állami Légügyi Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala, Kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala, Ingatlanügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal, Pest Megyei Kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró Gödöllői Járási Hivatala, Honvédelemért felelős miniszter, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Gyógyhelyek védelme hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, valamint a Fejér Megyei Önkormányzat véleményének figyelembevételével Vajta Község Helyi Építési Szabályzatáról az alábbi rendeletet (továbbiakban: rendelet) alkotja:

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet alkalmazása

1. §

- (1) A rendelet az 1. mellékletét képező Vajta község külterületi szabályozási tervével, valamint 2. mellékletét képező belterületi szabályozási tervével együtt érvényes és alkalmazandó.
- (2) A szabályozási terven alkalmazott jelek az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban EljR.) 6. mellékletében szereplő jelmagyarazatán alapulnak, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők.
- (3) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.
- (4) A telekhatár-megszüntető jel irányadó jellegű, a rendelet keretei között a telekalakításra és az építési telekre vonatkozó országos, és az adott övezetre vonatkozó helyi előírások betartása mellett el lehet tőlük térni.
- (5) E rendelet alkalmazása során „átlagos telekszélesség”: a telek m²-ben mért területének és a telek két legtávolabbi pontja méterben mért távolságának méterben megállapított hányadosa.

2. A belterületi határ megállapítása

2. §

- (1) A település belterületébe csak a szabályozási tervlapon belterületbe csatolásra jelölt terület csatolható az Önkormányzat erre vonatkozó határozata esetén.
- (2) Mezőgazdasági művelésre, vagy erdőgazdálkodásra alkalmas beépítetlen belterületi ingatlan a tulajdonos kezdeményezésére az Önkormányzat erre vonatkozó határozata esetén külterületbe csatolható.

3. Közterület alakításra vonatkozó előírások

3. §

- (1) A település területén új közterületet csak a szabályozási terven jelölt területeken lehet kialakítani a vonatkozó sajátos jogintézmények alkalmazásával.
- (2) A szabályozási terven jelölt állami és önkormányzati tulajdonú közúti közlekedési és zöldterületként jelölt meglévő közterületek nem idegeníthetők el.

4. Telekalakításra vonatkozó előírások

4. §

- (1) A település területén telek csak az adott övezetben, illetve építési övezetben a rendelet 3. mellékletében meghatározott legkisebb paraméterekkel alakítható, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét.
- (2) Kialakult telekállapotok esetén telekmegosztás, telekcsoport újraosztása csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnek biztosítása esetén, telekegyesítés, illetve telekhatár rendezés ennél kisebb telekméretű kialakulása esetén is megvalósítható abban az esetben, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építési előírásokhoz közelítenek.
- (3) Telket feltáró magánút az adott telekre vonatkozó legkisebb telek-területnél kisebb területtel és szélességi mérettel is kialakítható.

5. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

5. §

- (1) A műemléki védettségű és a műemléki környezetekhez tartozó ingatlanok felsorolását a rendelet 1. Függeléke tartalmazza.
- (2) A régészeti érintettségű ingatlanok felsorolását a rendelet 2. Függeléke tartalmazza.
- (3) Vajta Község Önkormányzatának a Településkép védelméről szóló rendeletében szereplő helyi egyedi védelem alatt álló létesítmények felsorolását a rendelet 3. Függeléke tartalmazza.

6. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. §

- (1) Az ökológiai folyosó, a magterület, a Natura2000 területek és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek lehatárolását a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében az alábbi előírások betartandók:
 1. A tájképet jelentősen megváltoztató, a terepszintől 10 m-nél magasabb, vagy 400 m² beépített területnél nagyobb építmények építése esetén a tájképvédelmi szempontok érvényesülését látványtervvel kell igazolni.
 2. Az övezetben bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint folytatható, az illetékes természetvédelmi hatóság engedélye alapján.

7. Környezetvédelmi előírások

7. §

- (1) A település területén tilos kommunális szennyvizet tisztítás nélkül elszikkasztani.
- (2) Háztáji haszonállat-tartás esetén a keletkező trágyát zárt trágyatárolóban kell gyűjteni.
- (3) Az OTÉK 36. § (5) bekezdésben kapott felhatalmazással élve a rendeltetése folytán védelmet igénylő lakó-, üdülő-, vendéglátó-, szálláshely-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-, igazgatási- és hitéleti- rendeltetésű épületek és az alábbi állattartó épületek között betartandó legkisebb távolság:
 - a) kifejlett állapotban 10 kg-nál kisebb súlyú tenyésztett állatok (baromfi, nyúl, stb.) tartására szolgálóól esetén 200 férőhelyig 10 méter, 200 férőhely felett 300 méter;

- b) kifejlett állapotban 10 kg-nál nagyobb súlyú tenyésztett állatok (sertés, szarvasmarha, ló, kecske, juh, stb.) istállója esetén 10 férőhelyig 20 méter, 10 férőhely felett 300 méter;
 - c) Az a) és b) pontban megállapított távolságok a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1. sorában szereplő „Intenzív állattartó telepek”-re, a 2. számú melléklet 11. pontjában szereplő „nagy létszámú állattartás”-ra és a 3. számú melléklet 6. pontjában szereplő „Intenzív állattartó telepek”-re vonatkozó szabályok hatálya alá tartozó állattartásra nem vonatkoznak.
- (4) A (3) bekezdés b) pontjában szereplő épületek közti távolságot nem kell betartani olyan lakóépület esetén, amely az állattartásra szolgáló külterületi mezőgazdasági üzem, tanya vagy farmgazdaság telkén helyezkedik el.

8. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

8. §

- (1) A község a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerint érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település, amelyre vonatkozó előírásokat a vonatkozó jogszabályok tartalmazzák.
- (2) A Szabályozási terv szerinti ár- és belvízveszélyes területeken építmények elhelyezése csak kivételesen, a katasztrófavédelmi szempontok figyelembevételével történhet.

9. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

9. §

- (1) A Szabályozási terven jelölt forgalmi utak szabályozásával érintett területrészek az Étv. 26. §-ában foglalt szabályok szerint kisajátíthatók.
- (2) A Szabályozási terven jelölt kiszolgáló és lakóutak létesítésével, bővítésével vagy szabályozásával érintett területrészek az Étv. 27. §-ában foglalt szabályok szerint lejegyezhetők.
- (3) Újonnan beépítésre szánt területen, valamint olyan ingatlanon, ahol a rendelet hatályba lépése előtt nem állt épület, az Étv. 28. § (1) bekezdésében említett felhatalmazással élve az Önkormányzat az utak és közművek megvalósításának költségeit az építetőkre hárítja. Az építetők kérelmére az Önkormányzat megállapodást köthet az útépitési és közművesítési költségek részbeni átvállalásáról.
- (4) A Szabályozási terv szerint beültetési kötelezettségre jelölt területeken élő növényzet telepítendő a Polgármester önkormányzati hatósági döntésében meghatározott módon és időn belül.
- (5) Beültetési kötelezettségű területsávon belül legfeljebb bruttó 30 m² alapterületű és legfeljebb 3,5 m homlokzatmagasságú porta vagy pénztár épület kivételével más új épület nem helyezhető el. Temető területének beültetési kötelezettségű területsávjában új sírhely nem alakítható ki.
- (6) A beültetési kötelezettséggel érintett telkeken a növényzát legfeljebb 2 helyen, 6 méter szélességben megszakítható, saját út és közmű szükséglet kialakítása céljából.

10. Közművek előírásai

10. §

- (1) A település belterületén a közművek kiépítése az Önkormányzat feladata, kivéve ahol a sajátos jogintézményekre vonatkozó szabályok adta lehetőségekkel élve annak terheit Önkormányzat az érdekeltekre áthárítja.
- (2) Új közművezetéseket a vonatkozó jogszabályok és ágazati szabványok betartása mellett elsődlegesen közterületen kell elhelyezni.
- (3) Részlegesen közművesített építési övezetben új épület csak az épület használata során keletkező szennyvizek egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldomedencés műtárggyal történő kezeléssel, vagy egyedi zárt szennyvíztárolóban történő időszakos tárolás biztosításával helyezhető el.

11. Az építés általános szabályai

11. §

- (1) Új, épített utcai kerítés csak a Szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonalra, ennek hiányában az utcai telekhatárra helyezhető.
- (2) Új épületek építési telken belüli elhelyezésére vonatkozó előírások:
 - a) Olyan telken, ahol a Szabályozási terv előkert építési határvonalat tüntet fel, új épület csak a kötelezően előírt mélységű előkert szabadon hagyásával helyezhető el.
 - b) Olyan falusias lakóterületek és településközpont területek telkein, ahol a Szabályozási terv előkert építési határvonalat nem tüntet fel, új épület előkert nélkül is elhelyezhető.
 - c) Üdülőterületek telkein új épület legalább 5 méter mélységű előkert szabadon hagyásával helyezhető el.
 - d) Gazdasági és különleges területek telkein új épület - a legfeljebb 30 m² beépített területű és legfeljebb 3,5 m épületmagasságú porta vagy pénztár épület kivételével – legalább 5 méter mélységű előkert szabadon hagyásával helyezhető el, ha a Szabályozási terv másként nem rendelkezik.
- (3) Az oldalkert legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott telek esetén 4 méter, szabadonálló beépítési móddal szabályozott telek esetén 3 méter. Az oldalkert betartandó tényleges szélességi méretét azonban az OTÉK 36. §-ában szereplő telepítési távolságokra és tűztávolságra vonatkozó előírásokra tekintettel kell meghatározni.
- (4) Beépítésre szánt terület telkein a hátsókert legkisebb mélysége 6 méter. 25 m-nél kisebb mélységű telken a hátsókert mélysége 0 méter.
- (5) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépíttség további növelése nélkül a megengedett épületmagasság betartása mellett bővíthetők.
- (6) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb épületmagasságú meglévő épület korszerűsíthető és alapterületileg bővíthető az épületmagasság további növelése nélkül a megengedett beépíttség mértékéig.
- (7) Szabályozási vonallal átszelt meglévő épületnek a tervezett közterületbe eső része felújítható, de a tervezett közterületbe eső részen nem bővíthető.
- (8) Meglévő épületnek a (3) bekezdés szerinti elő- vagy oldalkertbe eső része felújítható, de a beépített terület nem növelhető az elő-, oldalkertben.
- (9) Terepszint alatti építmények (pince) beépítésre szánt területen egy szint mélységben, a telek építési helynek minősülő területén belül létesíthetők.
- (10) A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a honvédelmi rendeltetésű radaroktól való távolság függvényében, engedélyezési eljárások keretében, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja a Magyar Honvédség működési területén (Vajta község teljes közigazgatási területét beleértve) a terepszinttől számított 20 méternél magasabb építmények megvalósíthatóságának feltételeit.

12. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

12. §

- (1) A település a vonatkozó jogszabály szerint katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba tartozik.
- (2) A településen az elégséges védelmi szint megletéhez a következők szükségesek:
 - a) Riasztás: A lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.
 - b) Lakosságvédelmi módszer: Kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás.
 - c) Felkészítés: a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával; a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.
 - d) Védekezés: különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, a kockázatbecslésnek megfelelően a polgári védelmi szakalegységek megalakítása, a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.
 - e) Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

II. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

13. A település építési övezetei és övezetei

13. §

(1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák, zárójelben a Szabályozási terven alkalmazott övezeti jel:

1. lakóterület, ezen belül:
 - 1.1. falusias lakóterület (Lf);
2. vegyes terület, ezen belül:
 - 2.1. településközpont terület (Vt);
3. gazdasági terület, ezen belül:
 - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz);
4. üdülő terület, ezen belül:
 - 4.1. üdülőházas terület (Üü);
 - 4.2. hétvégi házas terület (Üh);
5. különleges terület, ezen belül:
 - 5.1. oktatási központ területe (K-O);
 - 5.2. nagyterjedésű sportolási (lovassport) terület (K-L);
 - 5.3. termálstrand területe (K-St);
 - 5.4. kemping területe (K-C);
 - 5.5. vásártér területe (K-V);
 - 5.6. nagy kiterjedésű raktározási terület (K-R);
 - 5.7. lőtér területe (K-Lö);
 - 5.8. mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü);
 - 5.9. közmű-üzemi terület (K-K);

(2) A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:

1. közlekedési és közmű terület, ezen belül:
 - 1.1. közúti terület (KÖu);
 - 1.2. kötöttpályás közlekedési terület (KÖk);
2. zöldterület, ezen belül:
 - 2.1. közkert (Zkk);
 - 2.2. közpark (Zkp);
3. erdőterület, ezen belül:
 - 3.1. védelmi erdőterület (Ev);
 - 3.2. gazdasági erdőterület (Eg);
4. mezőgazdasági terület, ezen belül:
 - 4.1. általános mezőgazdasági terület (Má);
5. vízgazdálkodási terület (V);
6. természetközeli terület (Tk);
7. különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül:
 - 7.1. temető terület (Kb-T);

7.2. nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló terület (Kb-B);

- (3) Az építési övezetek és övezetek területén kialakítható telek legkisebb területét, a beépítési módot, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét, a közműellátás mértékét és módját, a zöldfelület legkisebb mértékét a rendelet 3. Melléklete tartalmazza.

14. Beépítésre szánt területek építési övezeteinek előírásai

14. §

- (1) Lf jelű falusias lakóterületen az OTÉK 14. §-ában foglaltakon kívül más rendeltetésre szolgáló épület nem helyezhető el. Egy telken legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (2) Vt jelű településközpont területen az OTÉK 16. §-ában foglaltakon kívül más rendeltetésre szolgáló épület nem helyezhető el.
- (3) Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 19. §-ában foglaltakon kívül más rendeltetésre szolgáló épület nem helyezhető el.
- (4) Üü jelű üdülőházas területen az OTÉK 22. §-ában foglaltakon kívül más rendeltetésre szolgáló épület nem helyezhető el. Egy telken legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (5) Üh jelű hétvégi házas területen az OTÉK 23. §-ában foglaltakon kívül más rendeltetésre szolgáló épület nem helyezhető el. Egy telken legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (6) K-O jelű oktatási központ területen csak oktatási rendeltetésű, és az oktatási tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek és lakóépületek helyezhetők el.
- (7) K-L jelű nagyterjedésű sportolási (lovak-idegenforgalmi) területen csak lovas-sport rendeltetésű, és a lovas-sport tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek és lakóépületek helyezhetők el.
- (8) K-St jelű termálstrand területen csak strandfürdő rendeltetésű, és a strandolási-rekreációs tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (9) K-C jelű kemping területen csak szálláshely szolgáltató és vendéglátás rendeltetésű, és a szálláshely-szolgáltató tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (10) K-R jelű nagy kiterjedésű raktározási területben csak raktározási rendeltetésű, és a raktározási tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek és lakóépületek helyezhetők el.
- (11) K-Lő jelű lőtér területen csak sportlövészeti rendeltetésű, és a sportlövészeti tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (12) K-Mü-1 jelű mezőgazdasági üzemi területen csak állattartó, terménytároló, terménnyeldolgozó, mezőgazdasági géptároló, mezőgazdasági gépjavító rendeltetésű, és a mezőgazdasági üzemi tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek és lakóépületek helyezhetők el.
- (13) K-Mü-2 jelű mezőgazdasági üzemi területen csak termálvíz-hasznosítású növénytermesztési rendeltetésű, és a kertészeti tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek és lakóépületek helyezhetők el.
- (14) K-K jelű közmű és vízgazdálkodási célú területen csak a települési vízellátási, szennyvízkezelési, energiaszolgáltatási és hírközlési rendeltetésű és az adott közmű-szolgáltatási tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek helyezhetők el.

15. Beépítésre nem szánt területek építési előírásai

15. §

- (1) KÖu jelű közúti közlekedési területen csak közút, kerékpárút, gépjármű várakozóhely, járda és gyalogút, köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közművek és a hírközlés építményei helyezhetők el. A közutak ÚT 2-1.201 Útügyi műszaki előírás szerinti tervezési osztályba sorolását a rendelet 4. melléklete tartalmazza.
- (2) KÖk jelű kötőpályás közlekedési területen csak a vasúti közlekedés építményei, és a vasúti közlekedés kiegészítő építményei helyezhetők el. Közúti vasúti keresztezésben az (1) bekezdésben említett építmények is elhelyezhetők.
- (3) Zkk jelű közkert és Zkp jelű közpark területen csak az OTÉK 27. § (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.

- (4) Ev jelű védelmi erdőterületen csak az OTÉK 28. § (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.
- (5) Eg jelű gazdasági erdőterületen csak az OTÉK 28. § (4) bekezdés a) pontjában foglalt építmények helyezhetők el.
- (6) Má-1 jelű általános mezőgazdasági területen csak az OTÉK 29. § (3) és (4) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.
- (7) Má-2 övezeti jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület, ahol építmények csak az OTÉK 29. § (3) bekezdése szerint helyezhetők el az alábbi szigorításokkal:
- a) az övezet területén lakó rendeltetést tartalmazó épület nem helyezhető el;
 - b) az övezet területén belső térrel rendelkező terepszint alatti építmény vagy építmény-rész csak teljesen vízzáró módon és felúszás elleni méretezéssel kialakítva helyezhető el;
 - c) a területen elhelyezett építményen vízügyi okokból származó kár esetén a tulajdonos nem jogosult kártérítés igénylésére.
- (8) V jelű vízgazdálkodási területen csak az OTÉK 30. § (1) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.
- (9) Tk jelű természetközeli területen az OTÉK 30/A. § előírásaival összhangban épület nem helyezhető el.
- (10) Kb-T jelű temető területen csak sírok, urnasírok, kripták és a temetkezés kiszolgáló épületei és építményei helyezhetők el. A temető bekerítendő.
- (11) Kb-B jelű nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló területen csak a bányászati tevékenységhez tartozó épületek és építmények helyezhetők el.

15. Záró rendelkezések

15.§

- (1) Jelen rendelet a hatályos jogszabály szerinti közlést követő 15. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Vajta Község Önkormányzatának Vajta Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló sz. ök. rendelete.

Vajta, 2018.

Térmeg György
polgármester

Dr. Marinka Nikolett
jegyző

Kihirdetés napja: 2018.

Dr. Marinka Nikolett
jegyző

1. MELLÉKLET

Vajta község helyi építési szabályzatáról szóló/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

VAJTA KÖZSÉG KÜLTERÜLETÉRE VONATKOZÓ Sz1 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJA

2. MELLÉKLET

Vajta község helyi építési szabályzatáról szóló/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

VAJTA KÖZSÉG BELTERÜLETÉRE VONATKOZÓ Sz-2/A, Sz-2/B JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJAI

3. MELLÉKLET

Vajta község helyi építési szabályzatáról szóló/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE ÉS ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÉPÍTÉSI ÉS TELEKALAKÍTÁSI ELŐÍRÁSOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK									
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	Terület-felhasználási egység megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége (m ² /m ²)	Építési telek beépítés módja (lásd: jelkulcs)	Építési telek legkisebb kialakítható területe (m ²)	Építési telek legkisebb kialakítható átlagos szélessége (m)	Építési telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%)	Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	Közmű-vesítettség mértéke
2	Lf-1	0,5	O	1000	14	30	40	7,5	részleges
3	Lf-2	0,5	O	400	14	30	40	7,5	részleges
4	Vt-1	1,0	O	600	14	50	20	7,5	részleges
5	Vt-2	1,0	Sz	1000	16	30	30	7,5	részleges
6	Gksz-1	1,0	Sz	1000	18	50	30	9	részleges
7	Gksz-2	1,0	Sz	2500	30	40	30	9	részleges
8	Üü-1	1,0	Sz	5000	30	20	40	7,5	részleges
9	Üü-2	1,0	O	600	16	25	40	7,5	részleges
10	Üh	0,2	Sz	600	16	20	60	6	részleges
11	K-O-1	0,5	Sz	5000	50	20	60	10	részleges
12	K-O-2	1,0	O	1200	20	30	40	10	részleges
13	K-L	0,5	Sz	5000	50	20	40	10	részleges
14	K-T	0,5	Sz	5000	50	30	40	10	részleges
15	K-C	0,5	Sz	5000	50	20	60	6	részleges
16	K-R-1	0,5	Sz	5000	50	40	40	15	részleges
17	K-R-2	1,0	lkr	600	16	40	40	7,5	részleges
18	K-Lő	0,5	Sz	1000	30	20	40	7,5	részleges

19	K-Mű-1	1,0	Sz	1000	30	40	40	7,5	részleges
20	K-Mű-2	1,0	Sz	5000	50	40	40	7,5	részleges
21	K-K	1,0	Sz	100	10	40	40	7,5	részleges
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK									
	Övezet jele	Terület-felhasználási egység megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége (m ² /m ²)	Telek beépítés módja (lásd: jelkulcs)	Telek legkisebb kialakítható területe (m ²)	Telek legkisebb kialakítható átlagos szélessége (m)	Telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%)	Telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	Közmű-vesítettség mértéke
22	Kb-T		Sz			5		6	részleges
23	Kb-B		Sz			5		7,5	hiányos
24	Zkp		Sz			3		3,5	részleges
25	Zkk		Sz			3		3,5	részleges
26	Má		Sz			3, - de egy ingatlanon legfeljebb 400 m ²		7,5	hiányos
27	Eg		Sz			0,5		7,5	hiányos
28	Ev	OTÉK 28. § (3) bekezdés szerint							
29	V	OTÉK 30. § szerint							
30	Tk	OTÉK 30/A § szerint							

4. MELLÉKLET

Vajta község helyi építési szabályzatáról szóló/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK TERVEZÉSI OSZTÁLYBA SOROLÁSA

	A	B	C
1.	Övezeti jel	Kategória	Tervezési osztály
2.	KÖu-1	Országos II. rendű főút (63. sz. főút)	K.IV.B
3.	KÖu-2	Országos mellékutak külterületi szakaszai: 6311. Vajta-Pálfa összekötő út Vajta-Németkér tervezett összekötő út külterületi szakasza	K.V.B
3.	KÖu-3	belterületi gyűjtőutak: 63. számú főút belterületi szakasza, 6311. jelű Vajta-Pálfa összekötő út belterületi szakasza, Vajta-Németkér tervezett összekötő út belterületi szakasza	B.IV.b.D
4.	KÖu-4	belterületi kiszolgáló utak	B.VI.d.D
5.	KÖu-5	külterületi kiszolgáló utak	K.VI.d.B
6.	KÖu-6	egyéb (gyalogos köz, vegyes használatú utak)	B.VIII.
7.	KÖu-7	közforgalom számára megnyitott magánutak	B.VI.d.D

1. Függelék

Vajta község helyi építési szabályzatáról szóló/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Vajta község műemlékei

	A	B	C	D	E
	Törzsszám	Azonosító	Cím	Megnevezés	Helyrajzi szám
1	11409	12176	Petőfi S. u. 20.	Római katolikus templom	540/2
2	11409	13823		Műemléki környezet – római katolikus templom	537, 538, 540/1, 539, 541, 542,
3	11566	13911	Szabadság tér 14.	Zichy-Wenckheim – kastély együttese (kastély épület, gazdasági épületek, történeti kert, víztorony)	739/2, 740/1, 740/2, 741
4	11566	18616		Műemléki környezet - Zichy-Wenckheim-kastély együttes	554, 555/1, 555/2, 556, 557, 558, 559/1, 559/2, 560/1, 560/2, 560/3, 560/4, 560/5, 561/1, 561/2, 561/3, 738, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 750
5	1691	3946	Petőfi S. u.	Zichy-kastély	562
6	1691	22349		Műemléki környezet - Zichy-kastély	0169/2, 0169/1, 0170, 563, 457, 444, 0191/1, 0168, 0167/2, 0194, 564/4, 564/5, 561/1

2. Függelék

Vajta község helyi építési szabályzatáról szóló/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Régészeti lelőhelyek listája

	A	B	C
1	Azonosító	Lelőhely neve	Helyrajzi szám
2	79685	Nyilaki-dűlő I.	073/41, 42
3	79687	Nyilaki-dűlő II.	073/41, 42
4	79689	Vízmű mellett	0119/8
5	79691	Téglaházi-dűlő I.	021/1, 022/4
6	79693	Téglaházi-dűlő II.	021/1, 022/4
7	79695	Vajta II.	021/1, 024 út, 025
8	21768	Cece-Papdomb	a vajtai határba eső déli vége: 093/2, 090/5

3. Függelék

Vajta község helyi építési szabályzatáról szóló/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

A településkép-védelmi rendelet szerint helyi védelem alatt álló építmények

	A	B	C
	Helyrajzi szám	Utca, házszám	Megnevezés
1.	304	Temető	kereszt
2.	319/1, 319/2	Szabadság tér	lakóépület
3.	365	Ady E. u. 42.	lakóépület
4.	537	Ady E. u.	lakóépület
5.	560/5	Szabadság tér	emlékmű, Margit kút
6.	561/3	Petőfi S. u – Dózsa Gy. u. csatlakozás	Nepomuki Szent János szobor
7.	724	Petőfi S. u. 23.	lakóépület
8.	726	Petőfi u. 19.	lakóépület
9.	727	Petőfi S. u. 17.	lakóépület