

VILONYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

26/2007.(XII.12.) rendelete

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Vilonya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. 6.§ (3) bek. a.) pontja alapján a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

A rendelet célja, hatálya

- 1. § (1)** A rendelet hatálya Vilonya Község közigazgatási területére terjed ki.
- (2)** A község közigazgatási területe a területegységek elhelyezkedése, jellemző használata és a szabályozás szempontjából az alábbi területrészekre tagolódik:
- a.) Beépítésre szánt területre és
 - b.) Beépítésre nem szánt területre.
- (3)** A Helyi Építési Szabályzat (Továbbiakban: HÉSZ) az OTÉK helyi kiegészítése.
- a.) A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telkeket, építési területeket, egyéb területeket kialakítani, az építésre szolgáló földrészekre építési tevékenységet folytatni, rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka), valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni - az országos érvényű rendelkezések (OTÉK) megtartása mellett - csak a jelen Szabályzat rendelkezései, továbbá a Szabályozási Terv együttes figyelembevételével szabad.
 - b.) Védett területeken és védett épületeknél építési engedélyt kell kérni az alábbi munkákra is:
 - Épületek felújítása, helyreállítása.
 - Homlokzat-színezés.
 - Nyílászárók cseréje.
 - c.) A b.) pontban felsoroltak esetén a felújítás, helyreállítás az eredeti formában történhet az Örökség-védelmi Hivatal véleménye alapján. Az engedélyhez értékvédelmi munkarészt kell készíteni.
- (4)** A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (5)** Azok az engedély nélkül épített épületek, melyek visszavonásig érvényes fennmaradási engedéllyel rendelkeznek, - állagmegóvási munkát kivéve - csak akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, továbbá csak akkor végezhetnek rajtuk építési tevékenységet, ha a HÉSZ előírásainak megfelelnek, illetve ha arra jelenleg is kiadható lenne az építési engedély.

2.§ A szabályozás elemei

(1) Kötelező szabályozási elemek:

- a.) Belterület határa
- b.) Beépítettség
- c.) Építmény-magasság
- d.) Terület felhasználás módja
- e.) Szabályozási vonalak, szélességek
- f.) Területfelhasználás módja
- g.) Zöldfelületi arány
- h.) Közművekkel való ellátottság mértéke

Fentieket csak a Szabályozási Tervvel és a HÉSZ rendeletével együtt lehet módosítani.

(2) Irányadó szabályozási elemek:

- a.) Épület-kontúrok.
- b.) Út, gyalogút közművezetékek nyomvonala
- c.) Telekhatárok azzal, hogy az előírt min. telekméretek nem változhatnak és a telkek száma tömbönként úgy változhat, hogy legfeljebb 2 telek vonható össze, amellyel 2.000 m²-es területnél nem nagyobb telkek alakíthatók ki.

(3) Övezeti jelek: A B C_

D E F ahol A: terület-felhasználás módja
B: beépítési mód
C: beépítési %
D: építménymagasság
E: Min. telek méret
F: Min. zöldfelületi arány

II. FEJEZET

ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE, KIALAKÍTÁSA.

(A külön nem jelzett előírások valamennyi övezetre vonatkoznak)

3.§ Telekalakítás

- (1) Az új beépítésre szánt területeknél a tömböket a HÉSZ elfogadása után telektömbönként építési telekké, ill. telekké kell alakítani.
- (2) Telek-alakítás csak a Szabályozási Terv alapján lehetséges. 7-nél több telek kialakítása csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető, melyhez telekalakítási tervet kell készíteni a jogszabályi előírások szerint.
- (3) A lakótelkek kialakításának ütemét önkormányzati határozattal kell szabályozni. Építési engedély ezen ütemezés szerint adható ki.
- (4) A telekalakításig a területeket az eredeti művelési ág szerint kell használni.
- (5) Nyúlványos telek csak a meglévő, közterülettel nem érintkező területek feltárására alakítható ki.

4. § Az épületek elhelyezése.

- (1) Az épületeket a Szabályozási Terven jelölt sávban kell elhelyezni.
- (2) A lakóépületeknél az előkert előírt mérete 5,0 méter saroktelkeknél, ill. a kialakult méret, kereskedelmi, szolgáltató létesítménynél.
- (3) A hátsókert mérete min. 6,0 m. Hosszú telkeknél az utcai oldalhatártól 50,0 méter távolságon kívül épület nem építhető.
- (4) Oldalhatáron álló épületnél az oldaltávolság minimum 1,0 méter, védett területen minimum. 60 cm. lehet.
- (5) A lakótelkeknél állattartási épület és egyéb épület az oldalhatáron álló beépítés esetén a telek azon oldalán helyezendő el, ahol a lakóépület áll. Szabadon álló beépítésnél az épület takarásában.
- (6) A védőtávolságokat a **Szabályozási Terv** ábrázolja.

Részletes előírások:

- a.) Temető határától számított 50 méteren belül zajos, bűzös tevékenység nem folytatható.
 - b.) Vízfolyásoknál 6,0-6,0 méter kezelési és 30 méter védősáv biztosítandó.
Az építési hely az elő-oldal- és hátsókert méreteinek elhagyásával fennmaradó terület. Az építési hely előkert határvonala egyben építési vonal. A már beépített telektömbben az építési vonalat a kialakult állapot alapján az építési hatóság állapítja meg.
- (7) Az övezeti előírásoktól eltérő méretű meglévő telek beépítésének módját az építési hatóság határozza meg és beépítését engedélyezheti, ha az épület elhelyezésénél az előírt védőtávolságok biztosíthatók és a tervezett épület a vonatkozó jogszabályoknak megfelel.
 - (8) Mellékrendeltetésű épület csak egy építészeti tömegként és csak akkor építhető, ha a telken már van főrendeltetésű épület, ill. arra építési engedélyt kértek. Mellékrendeltetésű épület, építmény - kivéve a közműcsatlakozás építményeit - az utca felőli telekrészre nem épülhet, elhelyezése nem akadályozhatja a szomszédos telken az előírások szerinti főépület elhelyezését. Mellékrendeltetésű épület használatba vétele nem engedélyezhető a főrendeltetésű épület használatba vételéig.
 - (9) Saroktelkeknél a kerítés csak áttört lehet, a kilátást nem akadályozhatja.
 - (10) Az állami utak védőterületén belül az építés lehetőségeit a közútkezelői feladatokat ellátó határozza meg a szakhatósági véleményeket is figyelembe véve. A vasút 50 m-es védőtávolságán belül építési engedélyhez kötött létesítmény elhelyezése csak a Közlekedési Hatóság hozzájárulása alapján lehetséges, ami a MÁV Rt. előzetes üzemeltetői állásfoglalása alapján kerül kiadásra.
 - (11) A közterület-bővítéssel érintett, már beépített építési területre a közterület lejegyzése, a telekalakítás végrehajtása után adható építési engedély. Ez esetben az építési hely határait az új közterület határától kell számítani.

5.§ Az építés feltételei.

- (1) Építési engedély csak a telekalakításra vonatkozó előírások szerint kialakított építési telekre adható ki.
- (2) Az építési engedély kiadásának közművesítést érintő feltételeit az övezeti szabályozások tartalmazzák.
- (3) Használatbavételi engedély csak abban az esetben adható ki, ha a közművekhez való csatlakozás megtörtént és a terület csapadékvíz-elvezetése is megoldott.
- (4) Mély fekvésű területeknél talajmechanikai szakvélemény készítése írható elő.

6. § Az épületek, építmények építészeti kialakításának szabályozása

- (1) A falusi és kertvárosi lakóterületeknél az épületek főtömegének gerinciránya az utcavonalra merőleges legyen.
- (2) Az épületek 35-42^o-os hajlású magas tetővel készüljenek a lakóépületeknél, ill. 30-42 fok között a közösségi épületeknél a főtetőre vonatkoztatva.
- (3) A tetőfedés cserép, cseréphez hasonló megjelenésű kiselemes lemez, szürke, piros vagy barna sík pala, ill. nád. Kék színű tetőfedés – annak tájidegen volta miatt - nem készülhet.
- (4) A tetőtér beépíthető. A tetőtéri ablakfelületek összes mérete a tetőfelület max.20 %-a lehet.
- (5) Elsősorban hagyományos építőanyagok alkalmazandók (kő, fa, világos színű vakolat) Látszó fafelületű faház nem építhető.
- (6) A telken elhelyezendő épületek építészeti kialakítása egymással összhangban legyen.
- (7) Az utcai kerítés alacsony lábazattal készüljön. Anyaga lehet áttört fa, világos színű vakolt tégl. Drótfonat tüskésdróttal nem építhető.
- (8) A meglévő épület bővítése esetén a bővítmény padlóvonala és belmagassága a meglévővel lehetőleg egyező legyen. Az épület tetőszerkezete a meglévővel egyező és egységes kialakítású legyen.
- (9) ¹Az Lf és Lke övezetekben az épület szélessége az utcavonalon 6,0 m. mélységig
 - a.) oldalhatáron álló épületnél max. 8,0 m.
 - b.) szabadon álló épületnél max. 9.0 m.
 - c.) beépített lakóterületnél (ősfalu) 7,0 m.
- (10) Szerelt kémény nem építhető a gazdasági területeket kivéve. A megépíthető szerelt kémény matt felületű, színben az épület színével harmonizáló legyen. Meglévő lakó- és központi épületeknél a meglévő szerelt fém kémény csak addig tartható, amíg az épületen új és a kéményt is együttesen érintő építési igény nem jelentkezik a kémény közelében.
- (11) ²
- (12) Védett épületnél gázvezeték, gázóra utca felőli homlokzati falra nem szerelhető.
- (13) Az épületek tervezésénél, kivitelezésénél az érvényben lévő földrengés szabványt be kell tartani.
- (14) A védett területeken a lakóépületeknél nem építhető:
 - a.) erkély
 - b.) loggia
 - c.) látszó fafelületű faház

7. § Belterület alakulása.

- (1) A belterületi határ módosításáról a Szabályozási Terv és a HÉSZ előírásainak megfelelően kell gondoskodni.
- (2) A területek belterületbe vonását a HÉSZ, ill. művelési ágból való kivonását Önkormányzati Határozattal elfogadott ütemterv szerint kell megvalósítani.
- (3) A tervezett belterületi határt annak jóváhagyásáig, ill. földhivatali átvezetésig irányadónak kell tekinteni és a területet az eredeti művelési ágban hasznosítani.
- (4) A beépítés tervezett üteme szerint belterületbe kell vonni:

¹ Módosította: 12/2008.(IV.30.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2008. május 15-től.

² Hatályon kívül helyezte a 12/2008.(IV.30.) rendelet 2. §-a. Hatályát veszti: 2008. május 15-én.

- a.) K. -en és D. -en lakótelkek céljára a 027 hrsz-ú terület egy részét
(a megosztást követően)
b.) lakótelkek kialakítására szánt területeket.

(5) Berhidához átcsatolásra kerül a 6 ha 1110 nm_038/2 hrszú ipari terület.

III. FEJEZET

ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSOK

8.§ (1) A terület felhasználása a Szabályozási Tervvel érintett területből a belterületen:

a.) **Beépítésre szánt területek:**

Lakóterületek: falusias	Lf
Kert-városias	LKe
Településközponti vegyes terület	Vt
Ipari, gazdasági, szolgáltató területek	Gksz
Különleges területek (temető)	K

b.) **Beépítésre nem szánt területek.**

Közlekedési és közmű területek.	KÖ
Zöldterületek.	Zkk, Z sp, Z
Vízgazdálkodási területek	V
Általános mezőgazdasági területek	Má
Kertes mezőgazdasági területek	Mk

(2) A beépítésre szánt területeket a telek-alakításig az eredeti művelési ág szerint kell művelni.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK részletes szabályozása.

(A szabályok meglévő területeknél a telekosztásokra, bővítésekre vonatkoznak)

9.§ Általános előírások

(1) Falusias lakóterületek. (kialakult és új területeken)

a.) Az övezetben elhelyezhető:

- Legfeljebb 2 lakásos lakóépületek.
- Mezőgazdasági építmény (saját célra tartandó kisállatok részére fő épület mögött).
- A helyi lakosság ellátását szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek.
- Szálláshelyeket is tartalmazó szolgáltató épületek.
- Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

b.) Övezeti előírások:

Öv.jel	Beép. mód	Beép.%	Ép. mag.	Min.telekm.	Zöldfel.%
Lke ₁	O	30	4,0 (K)	800 (K)	60
Lke ₂	O	30	4,0 (K)	1500 (K)	60
Lke ₃	O	30	4,0	1000 (K)	50

c.) Egyéb előírások:

- Előkert min. mérete: 5,0 m. ill. a kialakult
- A telek legkisebb szélessége: 18,0 m. ill. kialakult
- A telek mélysége : 40 m. ill. kialakult,,
- Közművekkel való ellátottság foka: legalább részleges
- Maximális szintterület-sűrűség: 0,4 az övezetre vonatkozólag
- Maximális épületszélesség: 8,0 m., ill. kialakult méret

(2) Falusias lakóterületek.

a.) Az övezetekben **elhelyezhető:**

- Legfeljebb 2 lakásos lakóépületek. (Csoportos beépítésnél 6 lakásos)
- A helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, --
- szolgáltató, vendéglátó épületek, épületrészek.
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- A rendeltetésszerű használat során nem zavaró hatású tároló, kézműipari épületek

A nem lakás célját szolgáló létesítményeket is a lakóépületek övezeti előírásainak és építészeti kialakításának megfelelően kell megtervezni.

b.) **Övezeti előírások:**

Öv.jel	Beép. Mód.	Beép.%	Ép. mag.	Min.telekm.	Zöldfel.%
Lf ₁	O,K	30	4,5(K)	600 (K)	60
Lf ₂	O	30	4,5(K)	1000	60

c.) **Egyéb előírások:**

- Telek min. szélessége: 18,000 m.(kivéve a csoportos)
- Telek min. mélysége: 40.00 m.
- Előkert min. mérete: 5,00 m. ill. a kialakult átlagos méret
- Sarokteleknél: 8,0 m.
- Maximális szint-területsűrűség: 0,5 az övezetre vonatkozólag
- Közművel való ellátottság foka: min. részleges

d.) Az övezeti előírások a meglévő létesítményeknél az utólagos telek-alakításokra és épület átalakításokra, bővítésekre vonatkoznak
A teljes terület zöldfelületi aránya beültetési kötelezettséget jelent.

10. § Vegyes terület.

(1) Településközpont

a.) A területen **elhelyezhető:**

- Lakóépület.
- Helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató épület.
- Oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális, igazgatási épület
- Sportlétesítmény.
- A templom telkén csak egyházi építés (bővítés) engedélyezhető további 2 %-os nagyságrendben
- A terület rendeltetészerű használatát nem zavaró, káros környezeti hatással nem járó szórakoztató és kézműipari épület.

b.) Övezeti előírások:

Öv.jel	Beép. Mód	Beép.%	Szt.sűr.	Ép. mag.	Mín.telekm.	Zöldfel.%	Ép.szél.
Vt ₁	Z	50	1,0	4,5	K	30	9,0
Vt ₂	Sz	50	1,0	8,0	K	30	9,0
Vt ₃	Sz	50	1,0	5,0 (K) ^x	K	30	7,0 (K)
Vt ₄	Sz	30	1,0	4,5	K	60	9,0
Vt ₅	Sz	40	1,0	6,5 (K) ^x 2000	50	9,0	

^xKivéve a torony magassága

c.) Egyéb előírások:

- Vt₄ Műemlékileg védett terület
- Maximális szintterület-sűrűség: 1,0, az övezetre vonatkozólag
- Közművel való ellátottság foka: legalább részleges, de csatornabekötéssel
- Előkert mérete: kialakult.
- A be nem épített és a legszükségesebb burkolt területek feletti terület-részeket zöldfelülettel kell fedni.

d.) Egyéb előírások:

- Maximális. szintterület-sűrűség: 1,0 az övezetre vonatkozóan
 - Közművel való ellátottság foka: legalább részleges, de csatornabekötéssel
 - Előkert mélysége: min. 8,0 m. ill. a kialakult
- Út, park és parkolók létesítése a területen ajánlott

11.§ Gazdasági területek.

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület.

a.) A területen **elhelyezhető:**

- Nem zavaró hatású gazdasági tevékenység. (melyet vizsgálattal kell igazolni)
- A tulajdonos (használó) lakása.
- Kereskedelmi szállás-férőhelyek.
- Vendéglátó létesítmények.

- Logisztikai létesítmények.
- Igazgatási, egyéb irodaépületek.
- Sportlétesítmények.
- Üzemanyagtöltő.
- Egyéb közösségi, szórakoztató tevékenység.

b.) Övezeti előírások:

Öv.jel	Beép. Mód	Beép.%	Szt. sűr.	Ép. mag.	Telek ter.	Ép. szél	Zöldfel.%
Gksz ₁	Z	40	1,0	4,5	K	8,5	30
Gksz ₂	Sz	30	1,0	4,5	K	7,5	30
Gksz ₃	Sz	30	1,0	4,5	K	9,0 (K)	30
Gksz ₄	Sz	40	1,0	5,0		9,0	30

c.) Egyéb előírások:

- Közművel való ellátottság foka: Legalább részleges,csatornabekötéssel
- Előkert min. mérete: 5,0 m. ill. a kialakult
- Az 1, 2, 4 jelű területen csarnok-szerű épület nem építhető.

A tevékenységből származó zavaró környezeti hatásokat saját területen kell lehatárolni.

(2) A kavicsbánya területe.

A kavics kitermelése az engedélyezett ideig és területen folytatható. A bezárás után a környezetével együtt **komplex táj-rehabilitációs tervet** kell készíteni jelen rendezési terv alapján a természet .közeli állapot megőrzésére.

(3) Építési törmelék-lerakó hely.

- a).A törmelék lerakása az Önkormányzat által szabályozott módon történhet
- b).A lerakást folyamatos földtakarással kell végezni.
- c).A terület lezárása takaró-fásítással történik.

12. § Különleges terület.

(1) Kemping.

A település D.-i részén kialakítandó üdülőterületen elhelyezhető:

- Kemping létesítményei és kiszolgáló egységei.
- Legfeljebb 2 üdülőegységes egyedi épületek.
- Az övezet építési előírásainak betartásával a területet kiszolgáló és káros környezeti hatással nem járó kisebb szolgáltató egységek.

Övezeti jele:

Kc Sz 15 0.2
3,5 3000(K) 60

Beépítési mód:

Szabadon álló

Beépítettség:

max. 15 %

Legnagyobb épületmagasság:

3.5 m.

A telek legkisebb területe:	3000 m ²
„ „ szélessége:	16 m.
Min. zöldfelületi arány:	60%
Max. szintterület-sűrűség:	0.2
	6

(2) A temető területe.

Elhelyezhető: a működéshez szükséges létesítmények (Ravatalozó, kápolna, sírok, kripták, kolumbáriumok, emlékművek, fészületek)

Övezeti jele: $K_{tem} Sz \frac{10}{3,5^{xx}} \frac{0,1}{K 70^x}$

^x A zöldfelületbe a nem fedett sírhelyek is beszámítanak

^{xx} Kivéve a kápolna-torony magassága.

(3) Sportterületek

A sportpálya és környezete

- a.) Elhelyezhető: - Pihenést, testedzést szolgáló és játszótéri létesítmények
- közvetlen környezetet kiszolgáló szerviz- vendéglátó

épület

- b.) Övezeti jele:

$Z_{sp} Sz \frac{2}{4,0} \frac{0,1}{8000 80}$

V. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK részletes szabályozása.

13.§ Közlekedési területek.

(1) *Közutak.*

- a.) Az önkormányzati tulajdonban lévő helyi közutak, azok műtárgyai és tartozékai kezelésének részletes szabályairól, az útkategóriák és közútkezelési szolgáltatási osztályairól külön rendelet rendelkezik.
- b.) **A közlekedési területeken elhelyezhetők:**
- ba.) az utak, járdák, parkolók és azok létesítményei
 - bb.) a közlekedést szolgáló igazgatási épületek,
 - bc.) a közlekedést szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek.

c.) **Részletes előírások:**

- ca.) Az útburkolatokkal, parkolókkal árkokkal és járdákkal el nem foglalt területeket parkosítani kell.
- cb.) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén építményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet.
- cc.) A lakótelkek és kereskedelmi, szolgáltató egységek részére a parkolóhelyeket elsősorban saját területen illetve az önkormányzattal kötött megállapodás szerint kell biztosítani. Közterületen biztosítandó parkolóhely a temető, templomok és önkormányzati közintézmények részére.
- cd.) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű várakozó, parkolóhelyet fásítani kell 4 várakozóhelyenként 1 db. fával.
- ce.) Az útkereszteződéseknél legalább 5,0 méteres lesarkítással kell kialakítani a telkeket.
- cf.) Új intézményeknél, gyalogátkelő-helyeknél az akadálymentes közlekedést biztosítani kell.
- cg.) Járdaburkolatok kiépítése az utcákban min. 1,50 méter szélességben szükséges, legalább egyik oldalon
- ch.) Épület megközelítését szolgáló út közút, vagy a földhivatali nyilvántartásban önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánút lehet.
Önálló gyalogút nem használható fel építési telek kialakítására, kiszolgálására.

(2) Vasutak.

- a.) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától 50 m. távolságban csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint lehet építményt elhelyezni.
- b.) Vasút építési területe:
 - kétvágányú vasút esetén 20 m
 - egyvágányú 10 m.
- c.) A Közút-vasút szintbeli kereszteződésénél a rálátási háromszögeket biztosítani kell, melynek területén 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni és 50 cm-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

14. § Közmű-létesítmények területe (Kö)

- A közművek elhelyezéséhez és üzemeltetéséhez biztosított területek.
- A közművek elhelyezése a közmű-létesítményekre vonatkozó szabályok, ágazati előírások, ill. az üzemeltetői előírásoknak megfelelően történhet.

(1) Vízellátás.

- a.) Víz-és szennyvíz csatlakozási lehetőségeket ingatlanonként kell biztosítani.
- b.) A létesítmények tervezésénél alkalmazni kell a hatályos ágazati rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi szabályzat előírásait. Az oltóvizet föld feletti -védett területen föld alatti - tűzcsapokkal kell biztosítani

(2) Szennyvízelvezetés.

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

(3) Csapadékvíz-elvezetés.

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

(4) Villamosenergia-ellátás.

- a.) A földfeletti elektromos vezeték – ideértve az oszloptranzformátort biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

120 kV-on	13 m.
1-35 kV-on	5 m.
- b.) A beépített területek feletti szabadvezeteket közterületre kell áthelyezni. Oszloptranzformátor belterületen lehetőleg ne kerüljön elhelyezésre.
- c.) Az új fogyasztói csatlakozások kialakításánál az Áramszolgáltató irányelveit kell alkalmazni a fogyasztói csatlakozó és a fogyasztás-mérés elhelyezését illetően.
- d.) A közterületeken, fontosabb gyalogátkelő- helyeken, iskola, óvoda, templom, középületek, vasúti és autóbusz megállóknál a közvilágítást úgy kell kialakítani, hogy közbiztonság, a gyalogos és gépjármű-forgalom biztonságos legyen.
- e.) Az új lakótelkek elektromos ellátását lehetőleg földkábelrel kell biztosítani.

(5) Földgázellátás.

- a.) Az elosztó hálózatról telkenként kell biztosítani a lecsatlakozást a telekhatárra telepített nyomásszabályozóra.
- b.) A gázenergia felhasználása létesítési engedély-köteles.
- c.) A nagy-középnomású gázhálózat 9-9 méteres védőtávolságot kell biztosítani. Gázfogadó állomás részére R= 10 méteres kör-vedőtávolságot szabadon kell hagyni. A középnomású gázhálózat védőtávolsága (DN 90-ig)

4-4 m. a MOL Ósi-Veszprém DN 400-as nagynyomású gázvezetékének védőtávolsága 35-35 m. A részletes tervek készítésénél figyelembe kell venni a vonatkozó Kormány és ágazati rendelet előírásait.

(6) Elektromos hírközlés.

- a.) Az elektromos hírközlésről szóló törvény alapján az utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál –a külön jogszabályokban meghatározott módon - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.
- b.) A védett területeken a csatlakozásokat földkábelrel kell megoldani.

15.§ Zöldterületek(Z)

(1) Állandóan nagyrészt növényzettel fedett területek

a.) **A területen elhelyezhető:**

- Pihenést és testedzést szolgáló létesítmények.
- Játszóterei berendezések.
- Sportpályánál a környezetet kiszolgáló vendéglátó épület.

(2) **Közkert.** (A Bocskai u. melletti terület)

Épület nem építhető.

A területen elhelyezhető:

- Pihenőhelyek.
- Sétautak.
- Játszóterei létesítmények.

(3) **Egyéb zöldfelületek.(Z)**

A közterületek útburkolattal, úttartozékkal, járdával, közművel el nem foglalt része.

Ezek a területek a pihenést szolgáló létesítmények (játszóterek, pihenőhelyek, stb.) helyezhetők el. Épületek nem építhetők.

(4) **Védő zöldsávok.**

Nem önálló övezetek.

- a.) Ezek a területek a pihenést szolgáló létesítmények (játszóterek, pihenőhelyek, stb.) helyezhetők el.
- b.) Épületek nem építhetők.

(5) **Részletes szabályozás:**

- a.) A meglévő és tervezett zöldterületek, fasorok fenntartásáról és felújításáról folyamatosan gondoskodni kell.
- b.) A település zöldfelületeit védeni kell, zöldfelületi arány nem csökkenthető. Ahol a szabályozás zöldfelületek létesítését írja elő, ott a

létesítmény használatba vételétől számított 1 éven belül a telepítést el kell végezni.

- c.) Az ipari és szolgáltató területeket a lakóterületektől és a látvány-védelem céljából fontos helyeken saját területen telepített zöldsávval kell elválasztani.
- d.) A régi és új utcáknál legalább egyoldali fásítás biztosítandó, ahol a szélesség rendelkezésre áll.
- e.) A be nem épített és nem burkolt felületeket növényzettel kell takarni és fenntartani.
- f.) Külön gondot kell fordítani a szabálytalan út-és téralakulatok közlekedésre igénybe nem vett felületeire.

16.§ Erdőterület

- a.) Az erdőként szabályozott területeket az SZT-1-es számú tervlap jelöli.
- b.) Az erdőterületek parcellázása tilos. Az erdők szabad látogathatóságát a tulajdoni állapottól függetlenül biztosítani kell.
- c.) Védett erdőterületen a közmű és közlekedés nyomvonalas létesítményeit kizárólag a természetvédelmi hatóság által meghatározott módon létesíthetők, ezek igénybevételéhez az illetékes erdészeti hatóság engedélye szükséges.
- d.) Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, nyeregtetős épületek alakíthatók ki.
- e.) Természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületen távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető.
- f.) Az Ev övezetre vonatkozó előírások /védett vagy védelmi funkciójú erdőterületek/:
 - épület nem helyezhető el.
- g.) Az Eg övezetre vonatkozó előírások /gazdasági jellegű erdőterületek/:
 - a kialakítható minimális telekméret 10 ha,
 - max. 0,5%-os beépítettség,
 - a területen csak turisztikát kiszolgáló építmények erdőgazdokodási célú épületek helyezhetők el.
- h.) Az Ee övezetre vonatkozó előírások /turisztikai erdőterület/:
 - a kialakítható minimális telekméret 10 ha,
 - max. 0,5%-os beépítettség,
 - az övezetben turisztikát kiszolgáló illetve erdőgazdasági célú építmények helyezhetők el.
 - az övezetben csak olyan tevékenység folytatható, amely az erdősítési lehetőséget nem akadályozza.
- i.) Az Ej jelű területek erdősítésre javasolt mezőgazdasági területek, ahol erdősítés esetén a fenti szabályok alapján lehet építeni. Az „Ej” jelű területeken csak olyan tevékenység folytatható, amely nem teszi lehetetlenné az erdősítést.

17.§ Mezőgazdasági terület (M)

- (1) A mezőgazdasági terület a következő terület-felhasználási egységekre tagolódik:
 - a.) általános mezőgazdasági terület (Má),
 - b.) kertes mezőgazdasági terület (Mke),
- (2) A mezőgazdasági területeken építményigénnyel nem járó, sportolási célú gyep, illetve erdő létesíthető.
- (3) A mezőgazdasági területeken az egyes övezeti előírásoknak megfelelő épületek építhetők.

18.§ Általános mezőgazdasági terület

- (1) A általános mezőgazdasági területeken az utakat min. 8,0 m-es szabályozási szélességgel kell kialakítani.
- (2) A területen csak hagyományos épületszerkezetű építmények helyezhetők el, melyeknek építészeti megjelenése a terület építészeti hagyományainak és értékeinek megfelelően kell, hogy kialakításra kerüljön. Alkalmazandó anyagok: kő, tégl, fa, cserép, vakolt felületek. Az épületek színezése során mértéktartó színvilágot kell kialakítani.
- (3) A területen az épületek felújítása a terület építészeti hagyományainak és értékeinek megfelelően kell, hogy megtörténjen, az építmények legnagyobb magassága max 4,0 m lehet.
- (4) Az Má-1 övezetre vonatkozó előírások:

a területen épület nem helyezhető el.
- (5) Az Má-2 övezetre vonatkozó előírások:
 - a területen a gyep művelési ág fenntartandó,
 - a gyeses mezőgazdasági területen kizárólag csak állattartó épület helyezhető el,
 - a beépíthető telek legkisebb nagysága 5,0 ha,
 - a beépíthetőség max. 2%,
 - a max. építménymagasság 3,0 m.
- (6) Az Má-3 övezetre vonatkozó előírások:
 - a kialakítható minimális telekméret 3000 m²,
 - a beépíthető legkisebb telek nagysága:
 - gyümölcsös és gyep művelés esetén: 5 ha
 - szántó művelés esetén: 20 ha
 - beépíthetőség max. 2%, azaz csak művelt, gondozott telek építhető be.
 - min. telekszélesség: 16,0 m,
 - max. 1%-os beépítettség,
 - max építménymagasság: 3,0 m,
 - max. homlokzat magasság: 3,5 m,
 - a beépítési előírások csak a művelt telkekre vonatkoznak.

19.§ Kertes mezőgazdasági terület

- (1) Vilonyán a kertes mezőgazdasági terület a kisüzemi jellegű termelés, illetve a saját ellátást szolgáló kertészkedés, valamint az aktív szabadidő eltöltést biztosító kertészeti tevékenység színtere.
- (2) A kertes mezőgazdasági területen a kertészeti termelést, termékfeldolgozást és a tárolást szolgáló építmények, valamint a borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el. Állandó emberi tartózkodás céljára szolgáló épület (lakóház, üdülőépület) nem helyezhető el.

- (3) Az övezetben a tulajdonosok számától függetlenül egyetlen – a szőlőművelést, feldolgozást, bortárolást, borturizmust szolgáló – épület építhető.
- (4) Előírások:
- Az övezetben legalább 50%-ban szőlő- és gyümölcsműveléssel hasznosított telekre lehet építeni.
 - Az épületek a telek legfeljebb 3%-os beépítettségével alakíthatók ki,
 - az épület alapterülete legfeljebb 40 m² lehet, a terepszint alatt legfeljebb a terület 3%-a építhető be.
 - A meglévő épületek felújíthatók, ám bővítésük csak az övezeti előírásoknak való megfelelés esetén engedélyezhető.
- (5) A **kertes mezőgazdasági területen** a tájképi és helyi építészeti hagyományokat figyelembevevő, a táj jellegét erősítő, gazdagító épületek létesíthetők az alábbiak szerint:
- a.) Az építménymagasság a 3,6 métert, a homlokzatmagasság az 6,0 métert nem haladhatja meg illetve a szélerőmű-park szélkerekeit kivéve. Az épületek a telekhatártól legalább 5,0 méter távolságban helyezhetők el, illetve a kialakult beépítés szerint. A területen az állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.
 - b.) Az övezetben a kizárólag szőlőhegy rendeltetésszerű használatát (szőlő- és gyümölcstermelés, szőlőfeldolgozás, bortárolás) szolgáló tájba illő gazdasági épületek építhetők, ill. lakófunkciót is kielégítő épületek építhetők kizárólag művelt szőlő esetén.
 - c.) Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 1.500 m² legkisebb szélessége 12 m.
 - d.) Beépített földrészlet csak úgy osztható meg, hogy az osztás következtében 3.000 m²-nél kisebb telek ne alakuljon ki és a visszamaradó beépített földrészlet beépítettsége a 3 %-át nem haladhatja meg, és közterületről megközelíthetőnek kell lenni.
 - e.) Az épületeket a helyi hagyományoknak megfelelően- egyedi kivételtől eltekintve –hossztengelyével a szintvonalakra merőlegesen kell elhelyezni.
 - f.) Az épületek kizárólag állandó jellegű téglá, ill. kőfalazatú épületként építhetők. Nem helyezhető el faház, mobil építmény, lakókocsi.
 - g.) Az épületek kialakítása során a tető hajlásszögét 30-45° között kell kialakítani. Tetőfedő anyagként cserepet, nádat célszerű alkalmazni. Hullámpala, hullámlemez és bitumenes zsindeley alkalmazása tilos.
 - h.) A kertes mezőgazdasági területen tájidegen növényzet nem telepíthető.
 - i.) A kertes mezőgazdasági területen a felépítményen felül terepszint alatti építmény alapterülete a telek 5 %-át nem haladhatja meg, mely kizárólag szőlő- és gyümölcstermelést és borfeldolgozást szolgálja.

20. § Vízgazdálkodási terület

- (1) Az övezet területén építmények építése kizárólag vízgazdálkodási, környezet- és természetvédelmi, kivételes esetben közműfejlesztési illetve közlekedési célból engedélyezhető.
- (2) A Séd patak külterületi szakaszán gyep (nádas) művelési ágú területek jelölhetők ki. Fás galéria növényzet csak a vízgazdálkodási feladatokat nem akadályozó módon a parttól 5-5 méter távolságra telepíthetők.
- (3) A meglévő belterületi szakaszon vízminőség-védelmi sáv alakítandó ki.

VI. FEJEZET

VÉDELMI JELLEGŰ RENDELKEZÉSEK

21.§ A területek arculatának védelme, alakítása.

- (1) A közterületeken a helyi hagyományok szerint kell engedélyezni, ill. szabályozni:
 - a.) Utcabútorok, berendezések elhelyezését.
 - b.) Reklám- és információs táblák elhelyezését.
 - c.) Reklámhordozók, kirakat-portálok csak a településképhez és a környezet építési hagyományaihoz alkalmazkodóan (felhasznált anyagok, formák, színek) helyezhetők el.
 - d.) Az épületen megjelenő, vagy az épülethez csatlakozó elemek az épület építészeti kialakításával összhangban legyenek.
- (2) A magas építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el. Védett területen ilyeneket elhelyezni tilos.
- (3) A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden terület-résznek legyen funkciója (pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, emlékművek-és táblák, utcaberendezések elhelyezése) a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.

22.§ Tájvédelmi előírások.

(1) Tájhasználat.

- a.) Vilonya területén lévő természeti értékeket (források, erdők, vizek, kialakult felszíni formák, történetileg kialakult tájkép, tájjelleg) az értékükkel összhangban kiemelt védelemben kell részesíteni.
- b.) A természeti és építészeti értékek védelme érdekében Vilonya külterületi részein tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a természeti értékeket, a táj jellegét, a védett növény-és állatvilágot valamint az adott terület rendeltetését zavarja.
- c.) A külterületen folyó gazdálkodást és építést a természet- és tájvédelem érdekeinek figyelembevételével, azok sérelme nélkül kell végezni. A környezetkímélő gazdálkodási módok kiemelten támogatandók.
- d.) A település területén folytatott tevékenység által kibocsátott légszennyezés nem haladhatja meg a jogszabályban rögzített határértéket.
- e.) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármilyen, zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység csak abban az esetben létesíthető, ill. végezhető, ha a zaj mértéke a lakó- és vegyes övezetre vonatkozó rendeletek szerinti határértéket nem haladja meg.

(2) Építészeti követelmények a külterületen:

Az építés általános feltételei:

- a.) A telken az egyes övezetek előírásainak megfelelő építmény akkor helyezhető le, ha biztosítható a telek közútról, ill. magánútról gépjárművel való közvetlen elérhetősége.

- b.) A rendeltetészerű használathoz szükséges közművek (villamos energia, ivóvíz, a szennyvíz nem szennyező elhelyezése, stb) biztosíthatók.
- c.) A keletkező hulladékok elszállítása biztosítható.
- d.) Az építmény nem befolyásolja károsan a táj, a környezet minőségét, s nem szennyezi a felszíni, ill. felszín alatti vizeket.
- e.) Max. építménymagasság: 5,0 m. (Mk2 övezetben 3,60 m.)
- f.) Az épület legnagyobb magassága 6,0 m.
- g.) Max. épület-szélesség: 9 m. ~ övezetben 5,50 m.
- h.) Az övezetekben lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény nem helyezhető el.
- i.) Kerítés csak élő-sövényből létesíthető, kivéve az erdővel, gyepvel határos területeken a vadvédelmi célú kerítést.
- j.) A külterület beépítésre nem szánt részein 6,0 méter burkolat szélességű utak alakíthatók ki. Kisebb terület-egységeket kiszolgáló utaknál 1 forgalmi sáv biztosítandó
- k.) A fenti övezeti előírásoknak meg nem felelő meglévő épületek eredeti formában, fenti építészeti előírások betartásával, tájba illő módon újíthatók fel, ill. építhetők újjá.
- l.) Az övezettől eltérő terület-felhasználás tovább folytatható, de a tevékenység nem bővíthető. A tovább-hasznosítás feltétele, hogy annak káros környezeti, tájképi hatása nincs.
- m.) Beépítésre nem szánt területen új épületet építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak az érvényes jogszabályok szerint lehet.
- n.) Új közművezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető.
- o.) 1,0 m-nél nagyobb (magasabb, mélyebb) földmunka csak a talaj -ill. tájvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- p.) A kertés övezetben lévő vízárkok partjait és oldalait védő növényzet védendő. Kivágása csak indokolt esetben a talajvédelem biztosításával engedélyezhető. A vízmosás további mélyülését meg kell akadályozni.

(3) Terepalakítás, vízrendezés.

- (1) A telkek területén a tereprendezési munkákat a talaj erózió elkerülése végett csak hatóságilag engedélyezett tereprendezési terv alapján lehet végezni.
- (2) Az erózióveszélyre tekintettel a művelés során a termőtalajt talajvédő agrotechnikai eljárásokkal, megfelelő talajvédelmi beavatkozások megvalósításával kell megvédeni.
- (3) A kialakult vízmosások megkötésére, feltöltésére részletes tervek készítenők. Építmény az utak tengelyétől mért 10 méteren belül nem helyezhető el.

23. § Műemlék-és építészeti előírások

- (1) Országos műemléki védelem alatt álló létesítmények védelmét törvény szabályozza.
- (2) Ezeket a mindenkor érvényes Műemlék-jegyzék tartalmazza, mely a HÉSZ mellékletét képezi.
- (3) Helyi védelem alá helyezhetők külön Önkormányzati Rendelettel:

- a.) Terület-egységek:
 - A faluközpont telekszerkezete és utcaképei.
 - Terek, teresedések a zöldfelületekkel együtt.
- b.) A védelem fő elemei:
 - a változó, organikus kialakult szabályozási szélességek,
 - a beépítési mód,
 - utcakép,

(4) Egyedileg védelemre javasolt épületeket, építményeket a HÉSZ Melléklete tartalmazza.

(5) A műemléki szakhatóság (KÖH) előzetes szakvéleményét kell kikérni:

- a.) A helyi védelemre javasolt épületek átalakítása, bővítése esetén.
- b.) A védett utcaszakaszon valamennyi épület utcai homlokzatának felújítása esetén.
- c.) A védendő utcaszakaszon az utcaképet befolyásoló mindennemű építési munka, oszlopok, táblák, utcabútorok elhelyezése esetén.

A Rendelet meghatározásáig - szakmai előkészítés alapján - ezen épületekkel kapcsolatos építéshatósági intézkedéseknél fokozott gonddal és igényességgel kell eljárni.

24.§ Régészet.

- (1) Nyilvántartott régészeti leletek esetén a KÖH szakhatóságként jár el.
- (2) Eddig ismert régészeti lelőhelyek a Topográfia szerint: (Melléklet)
- (3) Ha nyilvántartott lelőhelyekkel érintett területeken kívül a terület-előkészítési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:
 - a.) A tevékenységet haladéktalanul szüneteltetni a Laczkó Dezső Múzeum nyilatkozatának kézbevételeig.
 - b.) A helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint kell gondoskodni.
 - c.) Az emléket, vagy a leletet a jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, ezzel egyidejűleg értesíteni kell a Múzeumot és a Hivatalt. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

VII. FEJEZET

A KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

25. § (1) Általános előírások.

- a.) A környezet védelmére vonatkozó előírásokat együtt kell kezelni más szakági előírásokkal.
- b.) A község területén mindennemű tevékenység csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló hatályos törvény és annak végrehajtási rendelete szerint végezhető.

- c.) A település teljes közigazgatási területén meglévő és tervezett létesítmények, ill. tevékenységek engedélyezésével kapcsolatban a környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait, előírásait kell alkalmazni, illetve betartani.

(2) A levegő védelme.

- a.) A településen kizárólag olyan tevékenységek folytathatóak és olyan építmények helyezhetők el, melyek légszennyező anyag kibocsátása az érvényben levő kibocsátási határértéket nem haladják meg.
- b.) Veszélyes és kommunális hulladék nyílt téri égetéssel történő megsemmisítése a tervezési területen tilos.
- c.) A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad.
- d.) Felületi szennyezést okozó anyagokat a település területén csak az anyag fajtának megfelelő zárt járművel szabad szállítani.
- e.) A kerti avar égetésének csökkentését, a családi lakóházaknál komposztáló létesítését meg kell oldani.
- f.) Új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság védelmi előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

(3) A vizek védelme.

- a.) A vízfolyásokba növényvédő szer, szerves és műtrágya, illetve bármilyen szennyező hulladék bejutását meg kell akadályozni. A vonatkozó jogszabályokat be kell tartani.
- b.) Tilos a szennyvizet elhagyott kútba, árokba, csapadékvíz csatornába, vízfolyásba bevezetni, gyűjteni vagy elhelyezni. A vonatkozó jogszabályokat be kell tartani.
- c.) A mezőgazdasági művelést korlátozott vegyszer és műtrágya használat mellett lehet környezetkímélő vagy extenzív módszerekkel folytatni, hogy a vízfolyásokba műtrágya és trágyalé ne kerülhessen.
- d.) A befogadót nem terhelő (tisztá, szennyezés mentes) csapadékvíz nyílt árkokba kell vezetni.
- e.) A szerves trágya termőföldön való felhasználására és tápanyag-gazdálkodásra vonatkozó jogszabályokat be kell tartani. A nagyobb terjedelmű, burkolt, szennyezett felületekről a csapadékvíz csak telken belül kiépített zsír és olajfogón keresztül lehet a csapadékvíz elvezető rendszerbe vezetni.
- f.) A források állapotát fel kell mérni, és környékük rendbetételéről gondoskodni kell.
- g.) A felszín alatti vizekre vonatkozóan a felszín alatti vizek védelméről szóló hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók. A település szennyeződés érzékenység szerinti besorolását tekintve 2005.01.01-től a felszín alatti állapota szempontjából érzékeny területeken lévő településként került besorolásra.

(4) Hulladékgyűjtés

- a.) A települési hulladékot csak szervezett szeméthyűjtéssel, az e célra rendszeresített hulladék-tároló edényben lehet elhelyezni.
- b.) A lakóterület céljára beépítésre szánt területeket a hulladékgyűjtés rendszerébe és a szállítás útvonalába be kell kapcsolni.
- c.) A településen a környezetet károsító ipari tevékenység nem folytatható, ill. nem engedélyezhető.
- d.) A veszélyes hulladék gyűjtése, tárolása és elszállítása település közigazgatási területén belül a vonatkozó jogszabályok szerint történhet.
- e.) Mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.
- f.) Az erózióknak kitett területen törekedni kell a minél nagyobb zöldfelület, növényborítottság kialakítására.
- g.) Az illegális hulladéklerakó helyeket meg kell szüntetni.
- h.) A település teljes területére a szelektív hulladék-gyűjtés tervét az Önkormányzatnak ki kell dolgoztatni.
- i.) Növényvédő szer, műtrágya csak fedett helyen, talajtól elszigetelten tárolható.
- j.) A külterületi beruházásoknál gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről és a mezőgazdasági területek további megközelítéséről.

(5) A zaj és rezgés elleni védelem

- a.) Az utaknál szabadon maradó sávokat **zöldterületként kell kialakítani.**
 - a.) A település területe - lakóterület (Falusias – Lf)
 - zöldterület -Z),
 - Faluközpont vegyes terület - Vt,)
 - gazdasági terület (Gksz, Gip, Gmg), és
 - különleges terület (K).kategóriába tartozik.
- b.) A zaj- és rezgés védelemmel kapcsolatos határértékeket a vonatkozó hatályos rendelkezések szerint kell figyelembe venni.
- c.) A megengedett határértéket meghaladó zaj kibocsátó létesítmény üzemeltetője köteles a zaj mértékét a határértéknek megfelelően csökkenteni. E kötelezettség elmulasztása esetén a létesítmény üzemeltetése (nyitva tartása) korlátozható.
- d.) A beépítésre szánt területeken a létesítményeket egymáshoz viszonyítva úgy kell elhelyezni, illetve rendeltetésszerűen úgy használni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj és rezgésvédelmi határértékeket.
- e.) A forgalmi és gyűjtő-utak új beépítése esetén, valamint üzemanyag-töltő állomás környékére a megvalósulás előtt zajvédelmi tervet kell készíteni.
- f.) Közút-vonalak, az autóbusz megálló, a zenés szórakozóhelyek, diszkók környékére vonatkozólag elkészítendő a község zajtérképe.
- g.) A lakótelkek be nem épített részét kertként kell fenntartani.
- b.) Az előkerteket parkosítani, az utcákat fásítani kell, szorgalmazni a közlekedési területek közkertjeinek kialakítását, növényzettel való betelepítését.
- c.) Az ingatlanok használói, kezelői kötelesek az ingatlanuk határvonalától az útszelvényig tartó területek gondozását (kaszálás, gyomtalanítás) elvégezni.

(6) Az élővilág és a táj védelme.

- a.) A természetes és a művi elemek egyensúlyának megtartása érdekében törekedni kell:
 - az erdők, rétek, legelők vízfolyások épségének és egységének a megőrzésére.
 - új erdők telepítésére
 - a természeti értékek védelmére és megőrzésére.
- b.) Belterületen fát kivágni csak engedéllyel szabad. Fa kivágás engedélyezése esetén a fa pótlását közterületen minden esetben elő kell írni.
- c.) Külterületi fasorok és méretes fák megőrzendőek.

(7) Tájvédelem.

- a.) Külterületen megépülő gazdasági létesítmények épületeinek kialakítása során helyi jellegű, tájba illő építési anyagokat kell alkalmazni.
- b.) Hulladéklerakó, hulladéklerakó telep, valamint ártalmatlanító nem létesíthető. Lehetőség szerint hulladékudvar és állati tetem lerakóhely kialakítható.
- c.) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyéb egyedi táj értékek megővését.
- d.) A kialakult tájhasználatot csak a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad megváltoztatni. Lakótelkek be nem épített részét kertként kell fenntartani.
- e.) Kiemelten kell szorgalmazni a közlekedési területek közkertjeinek kialakítását, növényzettel való betelepítését.
- f.) Az ingatlanok használói, kezelői kötelesek az ingatlanuk határvonalától az útszelvényig tartó területek gondozását (kaszálás, gyomtalanítás) elvégezni.

VIII. FEJEZET

A TŰZ ELLENI VÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK.

26. § (1) Általános előírások.

A község egész területén a tervezésnél és a létesítmények elhelyezésénél be kell tartani az Országos Tűzvédelmi Szabályzatot.

(2) Oltóvíz mennyiségének biztosítása.

- a.) Jelenleg a község víz-szükséglete a vízbázisnál rendelkezésre áll.
- b.) A rendelkezésre álló vízmennyiséget a vízellátó rendszerrel úgy kell elosztani, hogy a mindenkor legnagyobb tűzszakasz oltóvíz-mennyisége biztosítható legyen.
- c.) További víznyerő helyként figyelembe vehető:
 - Természetes felszíni vizek, melyek távolsága a védendő létesítménytől max. 500 méter
- d.) A vízvezeték-hálózatot úgy kell méretezni, hogy a településen a kommunális átlagos, a létesítményekben pedig a technológiai víz mellett a meghatározott oltóvíz mennyiséget egyidejűleg biztosítsa.

- e.) A település fejlesztése, ill. a létesítmények létesítése, bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatba vételével egyidejűleg kell biztosítani.

IX. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 27. §** (1) Ez a rendelet 2007. december 30-án lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 6/2007.(IV.16) rendelet.
- (3) Fogalom-meghatározások.
- a.) Mellékrendeltetésű épület az övezet leírásában meghatározott főrendeltetésűtől eltérő, kiegészítő rendeltetésű épület, pl. gépkocsi tároló, vagy a terület jellemző használatától eltérő rendeltetésű épület, amely a telken az övezet alapvető rendeltetésének megfelelő építménnyel együtt, de külön egységben létesül. Nem azonos az OTÉK 1.sz Mell. 54. pontjában felsoroltakkal.
- b.) Építési hely az elő-, oldal- és hátsókert méreteinek elhagyásával fennmaradó terület. Az építési hely előkerti határvonala egyben építési vonal. A már beépített telektömbben az építési vonalat a kialakult állapot alapján az építési hatóság állapítja meg.

28. § A rendelet mellékletei:

- (1) Rajzi mellékletek:
- a.) Belterület szabályozási terv (1.sz.melléklet)
- b.) Külterület szabályozási terv (2.sz.melléklet)
- (2) Szöveges mellékletek:
- a.) Műemlékjegyzék
- b.) Régészeti topográfia

29.§ A rendelet függeléke

A HÉSZ-t alátámasztó hatályos jogszabályok jegyzéke

Kovács János
polgármester

Faragó Istvánné
jegyző

28.§ (2) bekezdése szerinti mellékletek
a.) Vilonya község műemlékileg védett épületeiről.

a.) Műemlékileg védett épületek:

5605. Ref. Templom, román stílusú, 13.sz.-ból

5606. Ref. Paplak, középkori maradványokkal.

Műemléki környezetet a Szabályozási Terv jelöli.

Ezek: 301, 303, 304, 305, 306, 307,
333, 339 hrsz.

Egyedi helyi védelemre javasolt létesítmények:

Belterületen	Kossuth L. u.40.sz	295/1 hrsz.	volt bőrgyár
	Papkeszi u. 6.sz	88/2 „	volt malom
	Hétvezér u.1.	417/1 „	
Külterületen	53/6.sz régészeti lelőhely	020/1, 021 hrsz.	római épületegyüttes

b.) Régészeti emlékek:

53/1.Ref. Templomban gótikus szentségtartó fülke, a templom ajtajában „régí kriptákat” láttak . Köh Asz: 9808. Hrsz: 332.

53/2. Ref. Paplak középkori épületéből már csak a dongaboltozatos pince az eredeti stílusú. KÖH Asz:9809. Hrsz: 295/1-2, 296-313, 331-333, 335/1-2, 337-340, 343, 345.

53/3. A falu feletti domboldalon egy homokgödörben aljukon paticsos beásást figyeltek meg. KÖH Asz: 9810 Hrsz: 0101

53/4. A vasútállomás közelében a domboldalon szórványos őskori kerámia mellett a vonaldíszes edények kultúrájába tartozó római cserepek.

KÖH Asz: 9811 Hrsz: 097/2

53/5. A szélescsapás dűlőben a bádenni kultúrához tartozó őskori cserepek

KÖH Asz: 9812 Hrsz: 028, 029/8

53/6. Felsőmajortól É.-ra a Rieger-malomtól Dk.-re római épület alapjai.

KÖH Asz: 9813 Hrsz: 020/1-2, 021

Régészeti érdekű területek: Séd patak völgye 100-100 m. szélességben.
Helyi érték-védelemre kijelölt terület.
Nyilvántartott régészeti területek környezete.

28.§ (2) bekezdés b.) pontja szerinti melléklet

a Régészeti lelőhelyekről.

A Régészeti topográfia a Polgármesteri Hivatal Vilonyai Kirendeltségén megtekinthető.

FÜGGELÉK

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 26/2007.(XII.12.) sz. rendelethez

Általánosságban:

253/1997.(XII.20.)Korm.rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
OTÉK
1997. évi LXVIII.tv. az épített környezet alakításáról és védelméről

Konkrét előírásoknál:

85/2000.(XI.8.) FVM rendelet a telekalakításról
26/2005.(V.28.) BM rendelettel módosított 35/1996.(XII.29.)BM rendelet az Országos
Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról
1993. évi XLVIII. Törvény a bányászatról
79/2005. (X. 11.) GKM rendelet a szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági
követelményeiről és a Szénhidrogén Szállítóvezetékek Biztonsági
Szabályzata közzétételéről
203/1998. (XII. 19.) Korm. Rendelet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény
végrehajtásáról
275/2004. (X. 8.) Korm. Rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi
rendeltetésű területekről 7.sz. melléklet
2001. évi LXIV. Törvény a kulturális örökség védelméről
21/2007. (III. 26.) OKM rendelettel módosított 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet
a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet
megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól
314/2005. (XII. 25.) Korm. Rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes
környezethasználati engedélyezési eljárásról
14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a
helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
21/2001. (II. 14.) Korm. Rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
49/2001. (IV. 3.) Korm. Rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel
szembeni védelméről
28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó
határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
219/2004. (VII. 21.) Korm. Rendelet a felszín alatti vizek védelméről
27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny
területeken levő települések besorolásáról
98/2001. (VI. 15.) Korm. Rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek
végzésének feltételeiről
12/1983. (V. 12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről