

VAJSZLÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
5/2006. (VII.05.) számú rendelete a
Közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról

Vajszló Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. § - ban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében - a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A RENDELET HATÁLYA

1.§

(1)¹

(2)² A rendelet hatálya alá eső területen területet alakítani, építményt, építmény részt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó, 1. számú melléklet szerinti szabályozási tervek együttes alkalmazhatóságával szabad.

(3)³

(4) A csillaggal jelölt szabályozási elemek OTÉK-ban foglalt határértékeknél megengedőbb értékek, melyekhez a minisztériumi hozzájárulást a Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 173-4/2006 iktatószámú levelében megadta.

2.§⁴

I. FEJEZET
ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI⁵

3. §

(1)⁶ A tervezési terület -

- a.) különleges területeinek -,
- b.) zöldterületeinek övezeteiben,
- c.) külterületen bármely építés esetén
- d.) gazdasági területen

az építési engedélyezési dokumentáció kötelező tartalma a látványterv.

(2)⁷ A terven határvonallal jelölt, egykori bányaudvarok területén, továbbá építéshidrológiai szempontok alapján kedvezőtlen területeken (felszínhez közeli talajvíz), építési tevékenységet geotechnikai vizsgálatok (jelentés) alapján lehet végezni.

(3)⁸

¹ Hatályon kívül helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

² Módosította helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

³ Hatályon kívül helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

⁴ Hatályon kívül helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

⁵ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

⁶ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

⁷ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

⁸ Hatályon kívül helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK⁹

4. §

(1) Azokon a területeken, ahol a terület-felhasználás vagy az építés minősége a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(2)¹⁰

(3)¹¹ A tervben övezetenként külön jelölt esetekben nyúlványos telek is létesíthető (ld.: a nyúlványos telek elrendezése 3. számú melléklet).

(4)¹² Azon kialakult esetekben, ahol a kialakult oldalkert kisebb, mint az övezetre előírt érték, a meglévő épületek átalakítása, felújítása, korszerűsítése, állagmegóvása esetén a telepítési távolság tartandó. Új építés, bővítés esetén jelen rendelet előírásai tartandók.

(5)¹³ Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a vonatkozó Kormányrendeletben meghatározott mértékű járműtárolót, gépkocsi várakozó helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani telken belül.

(6)¹⁴ A közigazgatási terület beépítésre nem szánt területein – külterületen –tömör kerítés nem létesíthető, a kerítés magassága a teljes közigazgatási területen legfeljebb 2,0 m lehet.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

5.§

(1) A szabályozási tervlapokon kötelező erejű szabályozási elemek módosítása a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

(2) ¹⁵ A kötelező szabályozási elemeket a szabályozási tervlapok jelmagyarázatai tartalmazzák.

(3)¹⁶ Amennyiben terület-felhasználási egységgel vagy övezethatárral egybeeső telekhatár változik, vagy nem a tervben javasolt telekalakítás jön létre, akkor az övezeti határ illetve a terület-felhasználási egység határa értelemszerűen a változással egyezően alakul. A változás mértéke nem haladhatja meg a lecsökkenő övezetben előírt minimálisan kialakítható telekméret kétszeresét.

(4) Telekhatár(ok) kialakítása illetve megváltoztatása esetén, az építési hely és határvonala a tényleges határ(ok)tól mért kötelező elő-, oldal és hátsókerterek betartásával értelemszerűen alakítandó.

(5) A meglévő, megtartható épület (terven kitöltéssel jelölt) építési helyet is jelent.

(6) Az építési helyen kívül meglévő (terven kitöltés nélkül jelölt) épületek megtarthatók, de bontás esetén új építés csak a jelen előírás szerint lehatárolt építési területen létesíthető.

(7) Ahol a terv, építési helyet nem jelöl, ott az övezeti előírásokban meghatározott paraméterek szerinti elő-, oldal- és hátsókerterek értelemszerűen biztosítandók.

(8) ¹⁷Ahol a terv beültetési kötelezettséget ír elő, ott gye, cserje és lombkoronaszinten is zárt többszintes növényállomány telepítendő, ha a terv övezetenkénti előírása másképpen nem rendelkezik. A beültetési kötelezettséggel érintett területen épület, építmény nem helyezhető el, parkoló igen.

(9) ¹⁸Ahol a terv ligetes zöldfelületként kialakítandó telekrészeiről rendelkezik, ott gye, cserje és lombkoronaszinten részben zárt többszintes növényállomány telepítendő. A ligetesen fásítandó területeken sétaút, kerti bútorok, szobor, ívókút, pergola, tereplépcső, legfeljebb 12 m² nagyságú

⁹ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

¹¹ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

¹² Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

¹³ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

¹⁴ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

¹⁵ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

¹⁶ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

¹⁷ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

¹⁸ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

esőbeálló, a közvilágítás létesítményei, hirdetőtábla ill. oszlop, torony helyezhető el. Parkoló itt nem létesíthető.

(10)¹⁹Ahol a terv, kötelező védőfásítást ír elő, ott lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, ha a terv övezetenkénti előírása másképpen nem rendelkezik.

(11)²⁰Ahol a szabályozási terv növénytelepítést ír elő, ott a klíma elemek, klíma tényezők, termőhelyi feltételek szerinti, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény, valamint annak végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak szerinti honos, megfelelő méretű előnevelt fajokkal és természetes elegy arányban történhet a telepítés. A telepítésnek a használatbavétel megkezdéséig teljesülnie kell.

(12)Az övezeti jelekben előforduló "K" betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paramétereket a kialakult állapot szerinti adatok meghaladják –

a.) a kialakult állapot tartható, telekméret, beépítettség, zöldfelület, építménymagasság, előkert vonatkozásában újjáépítés esetén is;

b.) a kialakult előkert mindig egy utcavonal mentén, vagy legalább 8 egymás melletti telken nagyobb többségben előforduló kialakult méretet jelenti;

c.) oldal- és hátsókert vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közti távolság az OTÉK-ban meghatározott értéknél kisebb, ez az érték csak átépítés esetén tartható. Új építésnél a távolságokat az előírás szerint biztosítani kell (ld. még 4. §. (4) bekezdés).

(13) ²¹

(14) A kialakult változó -, valamint új beépítésű területeken, a szabályozási terv telekalakításra ill. beépítési módra tett javaslata a kialakult illetve javasolt telekhatárokhoz igazodó lehetőség. Telekalakítást, a vonatkozó törvény illetve kormányrendelet szerint kell engedélyeztetni.

II. FEJEZET TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS 6.§

(1) A tervezési terület építésügyi szempontból :

- a.) beépítésre szánt területre és
- b.) beépítésre nem szánt területre osztott.

(2) A tervezési területen a közművesítettség kötelező mértéke övezetenként szabályozott:, a következők szerint:

a.) az építési engedély kiadása teljes közművesítettséghez kötött, ott az OTÉK 8. § (2) bekezdés a.) pontjában foglaltakat kell biztosítani, de a szennyvízhálózat kiépítéséig a b.) pont szerinti részleges közművesítettség elfogadható. Esetenként, a részletes övezeti előírások szerint, új légkabel nem létesíthető.

b.) az építési engedély részleges közművesítéshez kötött, ott az OTÉK 8.§ (2) bekezdés b.) pontjában meghatározott részleges közművesítés feltételeinek biztosítása mellett, a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet által elfogadott egyedi közművel történő szennyvíztisztítást és szennyvízelhelyezést kell biztosítani.

(3) A tervezési terület beépítésre szánt területei

1. lakó-

- 1.1 **kertvárosi lakó-**,
- 1.2 **kertvárosi lakó-**,
- 1.3 **falusias -**,
- 1.4 **falusias -**,

2. vegyes-,

- 2.1. **településközpont vegyes-**,

L jelű,
Lke-1jelű,
Lke-2jelű,
Lf-1 jelű,
Lf-2 jelű,

V jelű,
Vt-1 jelű,

¹⁹ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

²⁰ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

²¹ Hatályon kívül helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

3. gazdasági-,

- 3.1. kereskedelmi, szolgáltató terület-,
3.2. kereskedelmi, szolgáltató terület-,
3.3. ipari terület-,

G jelű
Gksz-1 jelű,
Gksz-2 jelű,
Gip jelű,

4. különleges

- 4.1. elsősorban kistérségi szintű sportolással, szabadidő eltöltésével kapcsolatos tevékenységek folytatására szánt terület, K-1_{sp,v,sz} jelű,
4.2. elsősorban települési szintű vásárok, szabadtéri rendezvények, ligetesen növényesített kert, arborétum területei, K-2_{vá,nk,v,sz} jelű,
4.3. elsősorban mezőgazdasági célú gazdasági épületek, állattartó létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgáló területek. K-3_{mg} jelű,
4.5. elsősorban települési szintű szolgáltató, karbantartó, településüzemeltetési létesítmények elhelyezésére szolgáló területek, K-4_ü jelű,
4.4. temető területekre tagolódnak. K-5_T jelű,

(4) A tervezett, új beépítésre szánt területek felhasználásáig, a terven jelölt területeken a jelenlegi művelési ág tartható és folytatható, de új beépítés nem hozható létre.

(5) A beépítésre szánt területekre vonatkozó főbb szabályozási elemeket az alábbiakban értelmezett övezeti jel tartalmazza:

Övezeti jel Lf-1	Beépítési mód K(O,Sz,Ikr)/O/Sz	Beépítettség (%) K/30
	Építménymagasság(m) K(..)/4,5	Teleknagyság(m ²) K/800

a.) **Az övezeti jelben** a betűjel a terület-felhasználásra utal, a szám pedig az azonos terület-felhasználáson belül eltérő karakterű alövezetek számát jelöli.

b.) Az övezeti jelben indexszel feltüntetett betűjel(ek) az elsődleges használatra utalnak, mely(ek) külön- külön, vagy együttes használatuk is engedélyezhető, rangsorolás nélkül. A betűjelek jelentése a következő:

- sp—sportolással kapcsolatos -,
- v—vendéglátó létesítmények,
- sz—szállodák, kereskedelmi szálláshelyek -,
- Nk —ligetesen növényesített növénykertek, arborétumok -,
- mg— mezőgazdasági célú gazdasági épületek, állattartó létesítmények,
- tü—települési szintű szolgáltató, karbantartó, településüzemeltetés létesítményeinek elhelyezésére szolgáló területek,
- T—temető,

c.) **A beépítési mód** sorában a “K” betűjel után zárójelben levő betűjelek az övezetben kialakult beépítési módokat mutatják, a betűjelek sorrendje többségi előfordulást is tükröz. A “/” jelekkel elválasztott betűjelek a beépítési módra vonatkozó, szabályozási tervben rögzített lehetőséget mutatják, a betűjelek sorrendje elsőbbséget is jelent, tehát a beépítési mód kizárásos alapon kerülhet meghatározásra a részletes övezeti előírás szerint.

d.) **A beépítettség(%)** sorában a “K” betűjel kialakult állapotra utal (ld.: jelen előírás 5. §. (12) bekezdésének a.) pontját). A “/” jel utáni első szám az övezet telkeinek maximális beépíthetőségét mutatja. Ahol második szám van, az valamely övezeti sajátosságra utal, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

e.) **Az építménymagasság(m)** sorában a “K” betűjel kialakult állapotra utal (ld.: jelen előírás 5. §. (12) bekezdésének a.) pontját). A “/” jel utáni szám az övezet létesíthető maximális építménymagasságát mutatja.

f.) **A teleknagyság(m²)** sorában a “K” betűjel kialakult állapotra utal (ld.: jelen előírás 5. §. (12) bekezdésének a.) pontját). A “/” jel utáni szám az övezetben kialakítható teleknagyság legkisebb méretét mutatja.

(6) A tervezési terület beépítésre nem szánt területei

1. közlekedési-, közműelhelyezési-,
2. zöld-,
3. általános mezőgazdasági területekre,
4. kertgazdasági területekre,
5. erdőterületre
 - 5.1 véderdő-,
 - 5.2 turisztikai célú erdő-,
 - 5.3 gazdasági célú erdőterületekre tagolódnak.

Köu-1 – Köu-8 jelű,
Z-1,Z-2 jelű,
Má-1, Má-2 jelű,
Mk-1 jelű,
E jelű,
E-v jelű,
E-t jelű,
E-g jelű,

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK LAKÓTERÜLETEK 7.§

(1) A lakóterületek övezeti tagolódását a szabályozási terv tünteti fel és a következő táblázatok a vonatkozó részletes előírásokat tartalmazzák.

(2) Az

	K(O,Sz,Ikr)/O/Sz	K/30
	K/5,0	K/900

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő nagykeres lakóövezet, amely az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

|| "K" betűjel meghatározása ld. 5. §. (12) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá:** OTÉK 13.§. (2) bekezdés 1,2,3,4 pontja szerinti -, valamint kivételesen* (3) bekezdés: 2. 5. pontja szerinti építmény

* Kivételesen építmények az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével, továbbá akkor helyezhetők el, ha az építési telek meghaladja az övezetben kialakítható legkisebb telekméretet, azaz > 900 m².

2. **A közművesítettség mértéke:** jelen rendelet 6. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.

- | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 3. A telekalakítás lehetőségei | Bármely telekalakítás engedélyezhető. | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K tartható illetve 900 m ² |
| | legkisebb utcai homlokvonala | K tartandó illetve 16,0 m* |

*kivéve: — zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 m legyen,
— szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 16,0 m legyen.

- | 4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
| Kialakult oldalhatáron álló, szabadon álló ill. ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételesen szabadon álló beépítés is engedélyezhető* | 30 %** | 50% |

* — Szabadon álló beépítés akkor engedélyezhető, ha a kialakult állapot szerint szabadon álló beépítés fordul elő a szomszédos telken, vagy telkeken, és az építmények közötti legkisebb telepítési távolság az 5. sorban meghatározottak szerint biztosítható.

** — Ahol a kialakult beépítettség a táblázat adatait meghaladja, ott új építés a kialakult állapot nagyságáig engedélyezhető.

5.²²

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
több épület lehet.	K tartható ill. 5,0/0,0 m*	K**ill.6,0/3,0 m K** ill. 3,0 m	← 6,0 m – től *** ←	Oldalhatáron álló Szabadon álló lkresen csatlakozó

- * —Kialakult állapot szerint, illetve saroktelken az oldalhatáron álló beépítés mentén 0,0 m lehet.
- ** — Oldalhatáron álló beépítés esetén, a kialakult állapot kivételével, az építmények közötti legkisebb távolság, 6,0 m legyen
—Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítésnél, saroktelken, stb.), a kialakult állapot kivételével, az építmények közötti legkisebb távolság 6,0 m legyen, az oldalkert pedig 3,0 m lehet
- *** — Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében az 2. számú melléklet szerint lehet.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
5,0 m	Jellemzően magastető* lehet,	max. 12,0 m**	-

- * Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. Általános építészeti előírások 11.§ (8) bekezdés;
- ** Magastető legnagyobb szélességének értelmezését ld. Általános építészeti előírások 11.§ (9) bekezdés;

7.

Egyedi előírások:

- Régészeti érdekű terület érinti az övezetet, ld. jelen rendelet 19.§.(2) - (6) bek. bekezdéseit;
- Egyéb vonatkozó védelmi kategóriák: kötelező védőfásítás esetén, ld. jelen rendelet 5.§.(10) bekezdését;

8.

Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: Az Arany J. utcai telekvégekre vonatkozik, a terv szerint a 94-110 hrsz-ok esetén;

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:
4-, 6-, 7 hrsz-ok.

8.3 Elővásárlási jog:-

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák**a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:**

- 5. számú nyilvántartott régészeti lelőhely érinti az övezet következő ingatlanjait: 84-90-, 94-114-, 115-120-, 902-919 hrsz-ok;

-Helyi védett épület az övezetben: Kolozsvár u. 4.sz.161.hrsz. – Temesvár u. 16.sz.201.hrsz.

b.) EGYÉB: terv szerinti kötelező védőfásítás végrehajtandó, övezeten belüli intenzív zöldfelület fenntartandó;

(3)Az

Lke-2	K(O,Sz,Z,lkr)/O/I/Z/Sz	K/25
	K/6,5	K/1200

jelű övezet az ősi településközpont körül kialakult társasházak lakóövezet, amely a 6,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 5. §. (12) bekezdés

1.

Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá: OTÉK 13.§. (2) bekezdés 1,2,3,4 pontja szerinti -, valamint kivételesen* (3) bekezdés: 1. 2. 5. pontja szerinti építmény

- * Kivételesen építmények az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével, továbbá akkor helyezhetők el, ha az építési telek meghaladja az övezetben kialakítható legkisebb telekméretet, azaz > 1200 m².

²² Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

2. **A közművesítettség mértéke:** jelen rendelet 6. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.

3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Bármely telekalakítás engedélyezhető. | | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K tartható illetve 1200 m ² |
| | legkisebb utcai homlokvonala | K tartandó illetve 20,0 m* |

*kivéve: — zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 m legyen,
— szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 20,0 m legyen.

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
|--|---------------------------|-------------------------|
| Kialakult oldalhatáron álló, szabadon álló, zárt sorú ill. ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételesen zárt sorúan csatlakozó ill. szabadon álló beépítés is engedélyezhető* | 30 %** | 50% |

* — Zárt sorú beépítés a Széchenyi István utca és a Jókai Mór utca mentén engedélyezhető;
— Szabadon álló beépítés akkor engedélyezhető, ha a kialakult állapot szerint szabadon álló beépítés fordul elő a szomszédos telken, vagy telkeken, és az építmények közötti legkisebb telepítési távolság az 5. sorban meghatározottak szerint biztosítható.

** — Ahol a kialakult beépítettség a táblázat adatait meghaladja, ott új építés a kialakult állapot nagyságáig engedélyezhető.

- 5.²³ **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|----------------------------|--|------------------------|---|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| több épület lehet. | K tartható ill. 5,0/0,0 m* | K** ill. 7,0/4,0 m

K** ill. 4,0 m | ← 6,5 m – től ***
← | Oldalhatáron álló

Zárt sorú
Szabadon álló
Ikresen csatlakozó |

* — Kialakult állapot szerint, illetve saroktelken az oldalhatáron álló beépítés mentén 0,0 m lehet.

** — Oldalhatáron álló beépítés esetén, a kialakult állapot kivételével, az építmények közötti legkisebb távolság 7,0 m legyen

— Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítésnél, saroktelken, zárt sorú összeépítést megszakító oldalkertek esetén, stb.), a kialakult állapot kivételével, az építmények közötti legkisebb távolság 8,0 m legyen, az oldalkert pedig 4,0 m lehet

*** — Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében az 2. számú melléklet szerint lehet.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| 6,5 m | Jellemzően magastető* lehet, | max. 12,0 m** | Cserépfedés alkalmazható |

* Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. Általános építészeti előírások 11.§ (8) bekezdés;

** Magastető legnagyobb szélességének értelmezését ld. Általános építészeti előírások 11.§ (9) bekezdés;

7. **Egyedi előírások:**
- Védőfásítás, övezeten belül fenntartandó intenzív zöldfelület esetén, ld.: jelen rendelet 5.§.(9), (10) bekezdését;
 - A helyi védett épületek sorába felvett épületen külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Vajszló Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló külön rendelete szerint lehet.

²³ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 180-, 202-, 343 hrsz-ok..

8.3 Elővásárlási jog:-

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

-Helyi védett épület az övezetben: Vasút u. 1. sz.156 hrsz.

b.) EGYÉB: terv szerinti kötelező védőfásítás végrehajtandó, övezeten belüli intenzív zöldfelület fenntartandó;

(4)Az

Lf-1	K(OI/Z/Sz)/OI/Z	K/30
	K/4,5	K/1000

jelű övezet elsősorban az ősi település nagy telkes, oldalhatáron álló, fésűs beépítésű lakóterülete, és annak városiasodó településmagja, amely a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 5. §. (12) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá:** OTÉK 14.§. (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 pontja szerinti építmény.

2. **A közművesítettség mértéke:** jelen rendelet 6. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető, nyeles telek létesíthető.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható ill. 1000 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható ill. 18,0 m*

*kivéve: — nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 4,0 m legyen,

— zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 m legyen,

— szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 18,0 m legyen.

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Oldalhatáron álló, zárt sorúan csatlakozó illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, esetenként* zárt sorú összeépítés is engedélyezhető	K tartható ill. 30%	50%

• —Nyelestelken az utcai épülettel egyező oldalhatáron álló beépítés, vagy ha ez nem megállapítható, az optimális tájolásnak megfelelő oldalhatáron álló beépítés létesíthető;

— Zárt sorú beépítés létesíthető:

■ ha a kialakult oldalhatáron álló beépítésnél, a kialakult oldalkert < 4,5 m;

■ ha a kialakult telek utcai szélessége ≤ 12,0 m;

■ kialakult, mindkét oldalhatáron álló beépítés tartható, újjáépíthető, amikor az egymással szomszédos épületek a zárt sorú beépítésre vonatkozó előírások szerint létesíthetők:

-tűzfalakkal egymáshoz építve, vagy

-a 3. számú függelék beépítési javaslata szerinti, kialakult beépítési hagyománynak megfelelő távolság tartásával;

— Helyi védett utcák mentén, egytraktusos utcai épület felújítása, bővítése esetén (< 8,0 m-es utcai homlokzatszélesség) keresztmetszete vagy zárt sorú összeépítés az utcavonaltól beljebb, legalább 12,0 m-re létesíthető.

— Helyi védett utcásorok mentén, egytraktusos utcai épület bontása után, új építés esetén az utcai épület legfeljebb 10,0 m-es utcai homlokzatszélességben építhető vissza, zárt sorú összeépítés vagy kereszt szárny az utcavonaltól beljebb, legalább 12,0 m-re létesíthető ("T" alakú beépítés),

5.²⁴

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több is lehet	K tartható ill. 0,0* m	K**ill. 6,0/3,0/4,0 m K**ill. 3,0 m	← 6.0 m-től ***	Oldalhatáron álló Szabadon álló

- Saroktelken az oldalhatáron álló beépítés mentén is 0,0 m lehet.
- oldalhatáron álló beépítési mód esetén, a kialakult állapot kivételével, az építmények közötti legkisebb távolság legalább 6,0 m legyen.
- Bármely olyan beépítés esetén, ahol az oldalkertek találkoznak (váltakozó oldalhatáron álló beépítésnél, zárt sorú összeépítést megszakító oldalkertnél, saroktelken, teleknyúlvány mellett, stb.), a kialakult állapot kivételével, az építmények közötti legkisebb távolság legalább 6,0 m legyen, az oldalkert pedig 3,0 m lehet
- ***— Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében az 2. számú melléklet szerint lehet,
- Nyelestelken legalább két oldalkert 4,5 m, egy pedig a telek hosszabbik méretéből meghatározható hátsókert értékével legyen egyenlő.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,5 m	Jellemzően magastető* lehet,	12,0/9,0 m**	Égetett agyagcserép színű fedés alkalmazható***

- Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. Általános építészeti előírások 11.§ (8) bekezdés;
- Magastető legnagyobb szélességének értelmezését ld. Általános építészeti előírások 11.§ (9) bekezdés;
- Két szabad homlokzattal rendelkező épületszárny (kereszt szárny) esetén 12,0 m, egy szabad homlokzattal rendelkező épületszárny esetén 9,0 m lehet;
- ***Kivéve helyi védett épületek és utcásorok esetén, ahol égetett agyagcserép alkalmazható,

7.

Egyedi előírások:

— Védett fa, védőfásítás, övezeten belül fenntartandó intenzív zöldfelület esetén, ld.: jelen rendelet 5.§.(9), (10) bekezdését

— A helyi védett épületek sorába felvett épületen külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Vajszló Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló külön rendelete szerint lehet.

8.

Sajátos jogintézmények

8.1	Építési tilalom:-
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 358/6-, 431-, 672/1 hrsz-ok.
8.3	Elővásárlási jog:-

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák**a.) ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT:**

-Az övezet műemléke: Római katolikus templom (törzsszám:M 380) Kodolányi J. tér. 568. hrsz.

-Az övezet műemlékének műemléki környezete: Kodolányi J. tér 442.hrsz. - Kodolányi J. tér 6. sz. 567/3.hrsz. - Batthyány L.u. 3.sz. 569.hrsz. - Petőfi S. u. 1.sz. 571.hrsz. – Kossuth L. u. 4. sz. 558/1-3 hrsz. - Kossuth L. u. 6. sz. 557 hrsz. - Kossuth L. u. 8. sz. 556/4 hrsz.

²⁴ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

-Helyi védett épületek az övezetben: Kossuth L. u. 12.sz. 556/1.hrsz. - 18.sz. 552.hrsz. - 28. sz. 541/4.hrsz. - 30.32.sz. 540/1-, /2-, /4.hrsz-ok – 44.sz. 526.hrsz. – 46.sz. 525.hrsz. – 48.sz. 524.hrsz. – 50.sz. 522.hrsz. – 52.sz. 521.hrsz. – 56.sz. 518.hrsz. – 58.sz. 517.hrsz. – 62.sz. 515.hrsz. – 66.sz. 513.hrsz. – 68.sz.512.hrsz. – 74.sz.509.hrsz. – 82.sz. 505.hrsz. – 88.90.sz. 499/1-, /2-, /3.hrsz. – 106.sz. 486.hrsz. - 108.sz. 486.hrsz. – 21.sz.350/3.hrsz. – 23.25.sz. 351.hrsz. – 27.sz. 352.hrsz. – 31.33.sz. 354/1-, /2-, /3.hrsz. – 37.sz. 356.hrsz. – 45.sz. 361.hrsz. – 51.sz. 366.hrsz. – 67.sz. 383.hrsz. – 75.sz.392.hrsz. – 77.sz. 393.hrsz. – 81.sz. 396/2.hrsz. – 83.sz. 397/5.hrsz. – 95.sz. 403.hrsz. – 105.sz. 408.hrsz.

Batthyány L. u. 14.sz. 36.hrsz. – 16.sz. 37.hrsz. – 20.sz. 33.hrsz. – 30.sz. 26.hrsz. – 3.sz. 569.hrsz. – 5.sz. 662.hrsz. – 29.sz. 672/2.hrsz.

-Helyileg megőrzendő építmények/részletek: Batthyány L. u. 29. 672/2 hrsz. udvari melléképítmény; Kossuth L. u. 49. 365. hrsz. kerítés – 46.sz.525.hrsz. góré, és használati tárgyak,

-Helyi védett egyedi tájértékek az övezetben: Két keresztet a templom előtt;

b.)JEGYÉB: az övezeten belüli intenzív zöldfelület fenntartandó (Kodolányi J. múzeum udvarán);

(5)Az

Lf-2	K(O/Sz/Ikr)/O/Sz	K/30
	K/5,0	K/900

jelű övezet elsősorban az ősi településhez kapcsolódó összefüggő nagy telkes, laza beépítésű lakóterület, amely az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

||“K” betűjel meghatározása ld. 5. §. (12) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá:** OTÉK 14.§. (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 pontja szerinti építmény.

2. **A közművesítettség mértéke:** jelen rendelet 6. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető, nyeles telek létesíthető.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható ill. 900 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	K* tartható ill. 18** m

* ≥ 14,0 m kialakult szélességű -szabálytalan telekforma esetén átlagos szélességű-, telek beépíthető, <14,0 m kialakult telek nem építhető be, csak e táblázat paramétereinek megfelelő telekosztás után.

**kivéve: — nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 4,0 m legyen,
— zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 m legyen,
— szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 18,0 m legyen.

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron-, szabadon álló, illetve ikresen csatlakozóbeépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, esetenként * szabadon álló beépítés is engedélyezhető;	K tartható ill. 30	50

*—Amennyiben egy-egy utcaszakasz mentén, a kialakult állapot szerint szabadon álló beépítés fordul elő nagyobb százalékban, ott szabadon álló beépítés engedélyezhető, ha OTÉK -ban meghatározott építmények közötti legkisebb távolság biztosítható.

—Szabadon álló beépítés akkor is engedélyezhető, ha a kialakult állapot miatt a telek csak így építhető be.

—Nyelesten szabadon álló beépítés engedélyezhető;

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület is lehet	K tartható ill. 5,0/0,0* m	K** ill. 6,0/3,0 m K**ill. 3,0 m	← 6,0 m-től *** →	Oldalhatáron álló Szabadon álló Ikresen csatlakozó

• —Kialakult állapot szerint, saroktelken, az oldalhatáron álló beépítés mentén, továbbá a Vasút utca menti telkek esetében 0,0 m lehet.

**— Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, a kialakult állapot kivételével, az építmények közötti legkisebb távolság legalább 6,0 m legyen.

— Bármely olyan beépítés esetén, ahol az oldalkertek találkoznak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló, ikresen csatlakozó beépítésnél, saroktelken, teleknyúlvány mellett, stb.), a kialakult állapot kivételével, az építmények közötti legkisebb távolság legalább 6,0 m legyen, az oldalkert pedig 3,0 m lehet

***—Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében a 2. számú melléklet szerint lehet, kivéve Vasút utca menti telkeknél, ahol a vasúti síntől legalább 30,0 m legyen.

—Nyelestelken legalább két oldalkert 6,0 m, egy pedig a telek hosszabbik méretéből meghatározható hátsókert értékével legyen egyenlő.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
5,0 m	Jellemzően magastető* lehet,	12,0 m**	Égetett agyagcserép színű fedés alkalmazható

• Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. Általános építészeti előírások 11.§ (8) bekezdés;

**Magastető legnagyobb szélességének értelmezését ld. Általános építészeti előírások 11.§ (9) bekezdés;

7.	Egyedi előírások:
	—Beültetési kötelezettség esetén, ld.: jelen rendelet 5.§.(8) bekezdését
	— A helyi védett épületek sorába felvett épületen külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Vajszló Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló külön rendelete szerint lehet.

8. Sajátos jogintézmények

8.1	Építési tilalom:-
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 406-409-, 411-412-, 415-, 417-, 421-, 425-, 429-, 471-, 474-480-, 526-528-, 530-533-, 536-538-, 540/6-, 542-544-, 549-, 550, 551/1-, 553-556/6-, 545-548-, 556/7-, /8-, /9-, 557-, 561-, 563-, 583/3-, 594/1-, /2-, 591-, 597-, 599-, 600/4-, 622-, 675-, 693-695-, 696/1-, /2-, 676/2-, 699-, 969-, 034/1-, /4-, /5-, /6-, /7-, 0129/13-, /14-, /15-, /16-, /17-, /18-, /19-, /20-, /21-, /22-, 144/7-, 0144/4-, 0144/5 hrsz.
8.3	Elővásárlási jog:-

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
	-Helyi védett épületek az övezetben: Temesvári utca 11. 219/1 hrsz.
	-Helyileg megőrzendő építmények/részletek:Móricz u.20.sz.270.hrsz. Ormánság u. 18.sz.813.hrsz.
	b.)EGYEB: az övezeten belüli beültetési kötelezettség elvégzendő őshonos növényállománnyal.

²⁵ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

VEGYES TERÜLETEK
8.§

(1)A

	K(O/Z/Sz/Ikr)/Z/O	K/50
	K/7,0	K/1200

jelű övezet elsősorban települési szintű igazgatási-, oktatási-, kulturális-, egészségügyi-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi- valamint sport építmények elhelyezésére szolgál.

|| "K" betűjel meghatározása ld. 5. §. (12) bekezdés

- Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá:** OTÉK 16.§.(2) bekezdés:1,2,3,5,6 pontja szerinti építmények.
- A közművesítettség mértéke:** jelen rendelet 6. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó, továbbá új légkabel nem létesíthető.
- | | | |
|------------------------------------|--|-------------------------------------|
| A telekalakítás lehetőségei | Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K tartandó ill. 1200 m ² |
| | legkisebb utcai homlokvonala | K tartandó ill. 24,0* m |

*kivéve: — zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 3,0 m legyen,
— szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 24,0 m legyen.

- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|--|-----------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
| Kialakult oldalhatáron álló-, zárt sorú-, szabadon álló -, ill. ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés zárt sorúan csatlakozó legyen, esetenként* oldalhatáron álló beépítés is engedélyezhető, | 50** | 30** |

* Oldalhatáron álló beépítés akkor engedélyezhető, ha az oldalhatáron álló beépítésre vonatkozóan, az 5. sorban meghatározott távolságok tarthatók.

- | A beépítés paraméterei | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------|-----------|-------------------------------------|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület is létesíthető, | K* tartandó ill. 8,0 m | K** ill. 4,0 m | ← 12,0 m | Zárt sorúan csatlakozó |
| | | K** ill. 7,0/4,0 m | ← | Oldalhatáron álló |
| | | K** ill. 4,0 m | ← | Szabadon álló
Ikresen csatlakozó |

* Kialakult állapot szerint, a 0,0 m tartandó;

** — Zárt sorúan csatlakozó beépítésnél, a zárt sorú beépítést megszakító oldalkert, valamint az épületszárnyak közti távolság is legalább 4,0 m legyen.

— Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, a kialakult állapot kivételével, az építmények közötti legkisebb távolság legalább 7,0 m legyen.

— Bármely olyan beépítés esetén, ahol az oldalkertek találkoznak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló, ikresen csatlakozó beépítésnél, zárt sorú beépítést megszakító oldalkertek esetén, saroktelken, teleknyúlvány mellett, stb.), a kialakult állapot kivételével, az építmények közötti legkisebb távolság legalább 7,0 m legyen, az oldalkert pedig 3,5 m lehet

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
7,0 m	Jellemzően magastető* lehet,	12,0 m **	Cserép, fém, fa, vagy üvegfedés lehet

- Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. Általános építészeti előírások 11.§ (8) bekezdés;
 ** Magastető legnagyobb szélességének értelmezését ld. Általános építészeti előírások 11.§ (9) bekezdés;

7. **Egyedi előírások:**
 — Védett fasor, védőfásítás, övezeten belül fenntartandó intenzív zöldfelület esetén, ld.: jelen rendelet 5.§. (9), (10) bekezdései;
 — A helyi védett épületek sorába felvett épületen külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Vajszló Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló külön rendelete szerint lehet.

8. **Sajátos jogintézmények**

8.1	Építési tilalom:-
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 52/2-, 65-, 67-, hrsz.
8.3	Elővásárlási jog: Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a következő telkek, illetve telekrészek eladása esetén: 47/1-, 48-, 49-, 50-, 52/2- 345/1 hrsz-ok.

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**

a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:**

-Az övezet műemléke: Református templom (törzsszám:M 381) Kossuth Lajos u. 3. 317. hrsz.

-Az övezet műemlékének műemléki környezete: Kossuth Lajos u. 5. szám 318/1 hrsz. - Kossuth Lajos u. 1. szám 316/2 hrsz. -Széchenyi I. u. 2. szám 314 hrsz.- Széchenyi I. u. 4. szám 313 hrsz. - Széchenyi I. u. 6. szám 312 hrsz. – Batthyányi u. 4. szám 43 hrsz. - Batthyányi u. 6. szám 42 hrsz. - Batthyányi u.8. szám 41 hrsz.

-Helyi védett épületek az övezetben: Kossuth L.u. 1.sz. 316/2.hrsz.–5.sz. 318/1.hrsz.–9-11.sz. 346.hrsz.–Kodolányi J.tér 1.sz. 45/1-, /2. hrsz. –Batthyány L.u. 8.sz. 41.hrsz. – Széchenyi I. u. 11.sz.mögött, 52/1 hrsz, Széchenyi I. u. 5. sz. 49 hrsz.-on.

-Helyileg megőrzendő építmények/részletek: Kossuth L. u. 9-11.sz. 346.hrsz.

-Helyi védett egyedi tájértékek az övezetben:Kodolányi János szobra, környezete az iskola kertjében,

b.)**EGYÉB:** az övezeten belüli intenzív zöldfelületek fenntartandók, kötelező védőfásítás elvégzendő.

GAZDASÁGI TERÜLETEK
9.§

(1)Az

	K(SZ)/SZ	K/40
	K/9,5	K/3000

jelű övezet a település kialakult egyéb iparterülete.

||“K” betűjel meghatározása ld. 5. §. (12) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá:** OTÉK 20 §. (4) bekezdés szerinti, valamint kivételesen* (5) bekezdés 1. 2. pont szerinti építmények, továbbá hulladékudvar is kialakítható.

• — Az övezetben kivételesen elhelyezhető építmények esetében az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtakat figyelembe kell venni, továbbá a terven jelölt védőfásítást, beültetési kötelezettséget a használatbavételi engedély megkéréséig el kell végezni.

2. **A közművesítettség mértéke:** jelen rendelet 6. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.

3. **A telekalakítás lehetőségei** Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető, nyelestelek létesíthető.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K tartható ill. 3000 m ² |
| | legkisebb utcai homlokvonala | K tartható ill. 40 m* |

•kivéve: — nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 4,0 m legyen,
— zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 m legyen,
— szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 40,0 m legyen.

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
|-----------------|---------------------------|-------------------------|
| Szabadon álló | 40% | 30% |

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület létesíthető | K/16,0 m ** | 12,0*m | 16,0* m | Szabadon álló |

• —Az elő-, oldal- illetve hátsó kertekre beültetési kötelezettség illetve kötelező védőfásítás vonatkozik a terv szerint, kivéve:
-az előkert azon részét, ahol a létesítmény nagyságrendjének megfelelő számban fásított parkoló létesítendő,
-a vasútra néző hátsókerteket, ott szilárd burkolattal kialakított rakodó illetve ideiglenes tároló tér létesítendő, a terv szerint;
—Az övezet előkertjeiben, a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, legfeljebb 80 m² nagyságú porta épület létesíthető;
*Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, melyhez hozzájárulását a Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 173-4/2006 iktatószámú levelében megadta.

- 6.²⁷ **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető leg-nagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| K/9,5 m | Környezetébe illeszkedő legyen, | 16,0 m** | Szürke pala nem lehet |

•• —Magastető legnagyobb szélességének meghatározását ld. jelen szabályzat 11. §. (9) bekezdésében,
—Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek esetén lehet, elvi építési engedély alapján;

²⁷ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

7. **Egyedi előírások:**
 — Védőfásítás, beültetési kötelezettség esetén, ld.: jelen rendelet 5.§. (9), (10) bekezdései;
 — Az övezet telkein meglévő illetve kiépítendő iparvágány mentén legalább 12,0+12,0 m-es szélességben szilárd burkolattal kialakított rakodó illetve ideiglenes tároló tér létesítendő.
8. **Sajátos jogintézmények**
- | | |
|-----|---|
| 8.1 | Építési tilalom:- |
| 8.2 | Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: - |
| 8.3 | Elővásárlási jog: Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a következő telek, illetve telekrész eladása esetén: 612/1 hrsz-ú ingatlan. |
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
 a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:** -
 b.) **EGYÉB:** Beültetési kötelezettség ill. kötelező védőfásítás esetén őshonos növényállomány telepítendő (ld. 1. számú Függelék);

(2)Az

Gksz-1	K(O)/Sz	K/40
	K/6,5	K/1500

jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, települési szintű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek elhelyezésére szolgál.

|| "K" betűjel meghatározása ld. 5. §. (12) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá:** OTÉK 19.§. (2) bekezdés: 1,2,3,5 pontja szerinti, valamint kivételesen* (3) bekezdés 1 pontja szerinti építmény.
 || *Az övezetben kivételesen elhelyezhető építmények esetében az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtakat figyelembe kell venni.
2. **A közművesítettség mértéke:** jelen rendelet 6. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.
3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------------------|
| | Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K tartható ill. 1500 m ² |
| | legkisebb utcai homlokvonala | K tartható ill. 30 m* |
- || *kivéve: — zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 m legyen,
 — szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 30,0 m legyen.
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
|--|----------------------------|-------------------------|
| kialakult oldalhatáron álló (keretes) beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen. | K tartható ill. 40 | 30(30) • |
- || *A telek burkolt területet legfeljebb 30 % lehet.
5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több is lehet | 12,0 m** | 4,0 m* | 12,0 m* | Szabadon álló |

- Az elő-, oldal- illetve hátsó kertekre kötelező védőfásítás vonatkozik, kivéve az előkert azon részét, ahol a létesítmény nagyságrendjének megfelelő számban fásított parkoló létesítendő,
- Az övezet előkertjeiben, a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, legfeljebb 50 m² nagyságú porta épület létesíthető;
- *Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, melyhez hozzájárulását a Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 173-4/2006 iktatószámú levelében megadta.

6. ²⁸	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható ill. 6,5 m	Környezetébe illeszkedő legyen	14,0 m ^{••}	-

- —Magastető legnagyobb szélességének meghatározását ld. jelen szabályzat 11. §. (9) bekezdésében,
- Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek esetén lehet, elvi építési engedély alapján;

7.	Egyedi előírások:
	— védőfásítás esetén, jelen rendelet ld.: jelen rendelet 5.§. (10);

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom:-
-----	--------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 622-, 627-, 631-, 632/5-, /4-, 633-639-, 640/1-, 641-643-, hrsz.
-----	--

8.3	Elővásárlási jog:-
-----	---------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
	b.) EGYÉB: Kötelező védőfásítás esetén őshonos növényállomány telepítendő (ld. 1. számú Függelék);

(3)Az

Gksz-2	K(Sz/O/Ikr)/Sz/O	K/50
	K/7,5	K/3000

jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, települési szintű kereskedelmi, szolgáltató, egyéb szórakoztató létesítmények épületeinek elhelyezésére szolgál.

||"K" betűjel meghatározása ld. 5. §. (12) bekezdés

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá: OTÉK 19.§. (2) bekezdés:1,2,3,4,5 pontja szerinti, valamint kivételesen* (3) bekezdés 1,2 pontja szerinti építmény.
----	---

- * Az övezetben kivételesen elhelyezhető építmények esetében az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtakat figyelembe kell venni, továbbá a terven jelölt védőfásítást a használatbavételi engedély megkéréséig el kell végezni. Az egyéb szórakoztató létesítmények zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken (ld.:jelen rendelet 22. § (3) bekezdése).

2.	A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6.§.(2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.
----	---

3.	A telekalakítás lehetőségei		Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető, nyeles telek létesíthető.
	A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható ill. 3000 m ²
		legkisebb utcai homlokvonala	K tartható ill. 30 m•

- *kivéve: — nyeles telek esetén, ahol legalább 4,0 m legyen,
- zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 m legyen,
- szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 30,0 m legyen.

²⁸ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult szabadon álló, oldalhatáron álló, ill. ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen, kivételesen* oldalhatáron álló is engedélyezhető.	K tartható ill. 50	25(25) **

* Oldalhatáron álló beépítés lakófunkció létesítése esetén engedélyezhető.

**A telek burkolt területet legfeljebb 25 % lehet.

5. ²⁹ A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több is lehet	K ill. 12,0*m	K** ill. 5,0 m K** ill. 8,0m	← 12,0 m ←	Szabadon álló Ikresen csatlakozó Oldalhatáron álló

* —A 12,0 m-es előkertben a létesítmény nagyságrendjének megfelelő számban fásított parkoló létesítendő,

—Az övezet előkertjeiben, a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, legfeljebb 50 m² nagyságú porta épület létesíthető;

** —Szabadon álló beépítés, illetve bármely olyan beépítés esetén, ahol az oldalkertek találkoznak (váltakozó oldalhatáron álló beépítésnél, saroktelken, teleknyúlvány mellett) a kialakult állapot kivételével, az építmények közötti legkisebb távolság legalább 10,0 m, az oldalkert pedig 5,0 m lehet

—Oldalhatáron álló beépítés esetén, a kialakult állapot kivételével, az építmények közötti legkisebb távolság legalább 8,0 m legyen.

*Előkertben porta épület létesítése, valamint OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, melyhez hozzájárulását a Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 173-4/2006 iktatószámú levelében megadta.

6. ³⁰ Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható ill. 7,5 m	Környezetébe illeszkedő legyen	16,0 m**	-

** —Magastető legnagyobb szélességének meghatározását ld. jelen rendelet 11. §. (9) bekezdésében,

—Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek esetén lehet, elvi építési engedély alapján;

7. Egyedi előírások:
— Védett fa, faszor, védőfásítás, beültetési kötelezettség esetén, ld.: jelen rendelet 5.§. (8), (10) bekezdését;
— A helyi védett épületek sorába felvett épületen külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Vajszló Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló külön rendelete szerint lehet.

8. Sajátos jogintézmények

8.1	Építési tilalom:-
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 124/1-, 125/2-, 126/5-, 16/10-, /11-, /12-, 127-, hrsz.
8.3	Elővásárlási jog:-

9. Vonatkozó védelmi kategóriák
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
-Helyi védett épületek az övezetben: Kossuth L. u. 108.sz. 481.hrsz. malomépület ;
-Helyi védett egyedi tájértékek az övezetben:A vasútállomással szemben 1db kocsányos tölgy és faszor;

²⁹ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

³⁰ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

b.)EGYÉB: az övezeten belüli kötelező védőfásítás és beültetési kötelezettség őshonos növényállomány telepítésével elvégzendő. (ld.: 1. számú Függelék);

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

10. §

(1)A

K-1 sp,v,sz	K(Sz)/Sz	20+8
	K/7,5	K/5000

jelű övezet elsősorban települési szintű, sportolással, szabadidő eltöltésével kapcsolatos tevékenységek létesítményeinek elhelyezésére, szabadtéri rendezvények megrendezésére szolgál.

||“K” betűjel meghatározása ld. 5. §. (12) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá:** a sportolással, szabadidő eltöltésével kapcsolatos létesítményeket látogatók, igénybe vevők ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, szolgáltató, kereskedelmi, egészségügyi épületek, valamint a tulajdonos, a használó, a személyzet számára lakóépületek;
2. **A közművesítettség mértéke:** jelen rendelet 6. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó, továbbá új légkabel nem létesíthető.
3. **A telekalakítás lehetőségei**

Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.		
A kialakítható telek	legkisebb területe	5000 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	50 m*

||* kivéve szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 50,0 m legyen.

- 4.³¹ **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Szabadon álló beépítés legyen.*	20+8**	60/40 ***

* Az övezetben építeni az 5. sorban meghatározott elő-, oldal- és hátsókert által kijelölt építési helyen belül, de legfeljebb 40,0 m széles sávban lehet,

**Az övezetben a + jellel jelölt érték ideiglenes, időszakos létesítmények elhelyezésére vonatkozik.

*** A burkolt felületek mindösszesen a telek 40 %-át nem haladhatják meg.

- 5.³² **A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület is lehet	8,0 m***	8,0 m***	8,0 m***	Szabadon álló

***—Az övezet (elő-oldal-hátsó)kertjeiben, a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, legfeljebb 150 m² nagyságú épület(ek) vagy a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett földdel fedett építmény(ek) létesíthető(k) porta, kapuház, karbantartó helyiség, gépészeti helyiség, iroda, kisebb üzlethelyiség stb. számára;

*(Elő-oldal-hátsó)kertben épület, építmény létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, melyhez hozzájárulását a Dél-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 173-4/2006 iktatószámú levelében megadta.

³¹ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

³² Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
7,5 m lehet	Jellemzően magastető, egységes építészeti együttesben ••	12,0 m	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

••Jellemzően magastető fogalmát ld. jelen rendelet 11. § (8) bekezdésében,

7.

Egyedi előírások:

- Védett fasor, védőfásítás, övezeten belül fenntartandó intenzív zöldfelület esetén, ld.: jelen rendelet 5.§. (8), (10) bekezdését;
- Az övezetben a növényesítést lombos fákból, cserjékből és gyepfelületből álló őshonos növényállománnyal kell elvégezni a konkrét rendeltetés szerinti csoportban vagy sorokban (ld. OTÉK 25. §, jelen rendelet 1. számú függeléke szerint).
- Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kő szegéllyel kialakítva, vagy fából készülhetnek.

8.

Sajátos jogintézmények**8.1 Építési tilalom:-**

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 131-, 132 hrsz.

8.3 Elővásárlási jog:-

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák**a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:**

- Helyi védett egyedi tájértékek az övezetben: Sportpálya ezüst juharjai, 131 hrsz.

b.) EGYÉB: A fenntartandó intenzív zöldfelület ill. a kötelező védőfásítás őshonos növényállománnyal telepítendő (ld. 1. számú Függelék);

(2)A

K-2	K(Sz)/Sz	8+8
	5,0	K/5000

jelű övezet elsősorban kistérségi szintű vásárok, szabadtéri rendezvények, ligetesen növényesített kertek, arborétum területei, melyek kisebb fedett -ideiglenes is- szabadidős létesítmények építmények elhelyezésére szolgálnak.

||“K” betűjel meghatározása ld. 5. §. (12) bekezdés

1.

Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá: az övezet létesítményeit látogatók, igénybe vevők ellátását szolgáló vendéglátó, egészségügyi ellátó, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei. Kivételesen* horgásztó ill. látványtó is létesíthető.

||• Horgásztó ill. látványtó létesítése vízjogi engedélyhez kötött.

2.

A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó, továbbá új légkabel nem létesíthető.

3.

A telekalakítás lehetőségei Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.

A kialakítható telek	legkisebb területe	5000 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	50 m

||• kivéve szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 50,0 m legyen.

³³ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

4. ³⁴	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja*	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Szabadon álló beépítés legyen.	8+8**	40 ***

• —Az övezetben építeni az 5. sorban meghatározott elő-, oldal- és hátsókert által kijelölt építési területen belül, legfeljebb 40,0 m szélességű sávban lehet.

—Az övezet ligetesen fásított területein esőbeálló, kerti pihenő bútorzat, a közvilágítás létesítményei helyezhetők el, továbbá OTÉK szerinti melléképítmények.

** Az övezetben, a + jellel jelölt érték csak ideiglenes, időszakos létesítmények elhelyezésére vonatkozik.

***A burkolt felületek mindösszesen a telek 40 %-át nem haladhatják meg

5.	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
		előkert	oldalkert	hátsókert
	Több épület is lehet	8,0 m**	8,0 m**	8,0 m**

• —Az övezet (elő-oldal-hátsó)kertjeiben, a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, legfeljebb 150 m² nagyságú épület(ek) vagy a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett földdel fedett építmény(ek) létesíthető(k) porta, kapuház, karbantartó helyiség, gépészeti helyiség, iroda, kisebb üzlethelyiség stb. számára;

*(Elő-oldal-hátsó)kertben épület, építmény létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, melyhez hozzájárulását a Déli-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 173-4/2006 iktatószámú levelében megadta.

6. ³⁵	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	5,0 m lehet	Jellemzően magastető, egységes építészeti együttesben **	16,0 m	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

**Jellemzően magastető fogalmát ld. jelen rendelet 11. § (8) bekezdésében,

7.	Egyedi előírások:			
	— Védőfásítás, övezeten belül fenntartandó intenzív zöldfelület esetén, ld.: jelen rendelet 5.§. (9), (10) bekezdését;			
	—Az övezetben a növényesítést lombos fák, cserjék és gyepfelületből álló őshonos növényállománnyal kell elvégezni a konkrét rendeltetés szerinti csoportban vagy sorokban (ld. OTÉK 25. §, jelen rendelet 1. számú függeléké szerint).			
	—Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kő szegéllyel kialakítva, vagy fából készülhetnek.			

8.	Sajátos jogintézmények			
	8.1	Építési tilalom:-		
	8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 134/3 hrsz.		
	8.3	Elővásárlási jog:-		

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák			
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -			
	b.) EGYÉB: A fenntartandó intenzív zöldfelület ill. a kötelező védőfásítás őshonos növényállománnyal telepítendő (ld. 1. számú Függelék);			

³⁴ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

³⁵ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

K-3 mg	K(Sz/O)/Sz	K/30
	K/8,5	K/2000

jelű övezet elsősorban mezőgazdasági célú gazdasági épületek, állattartó létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.

||“K” betűjel meghatározása ld. 5. §. (12) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá:** a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakóépületek, igazgatási és egyéb irodaépület, sportépítmény, kereskedelmi célú létesítmények épületei illetve mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.

2. **A közművesítettség mértéke:** az övezetben építési engedély részleges közművesítettség esetén adható ki, jelen rendelet 6.§. (2) b.) pontja szerint.

3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető, nyeles telek létesíthető. | | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K tartható vagy 2000 m ² |
| | legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 30,0• m |

||•kivéve: — nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 4,0 m legyen,
— zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 m legyen,
— szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 30,0 m legyen.

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
|--|---------------------------|-------------------------|
| Kialakult szabadon álló, ill. oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen, | 30% | 50 /20 % • |

||• A burkolt felületek mindösszesen a telek 20 %-át nem haladhatják meg,

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület létesíthető | K tartható ill. 8,0 m | 8,0 m | 8,0m | Szabadon álló |

- 6.³⁶ **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megköötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|---|--|---------------------------------|---------------|
| K tartható, új épület esetén legfeljebb 7,5 m lehet | Egységes építészeti együttesben épülhet. | - | - |

7. **Egyedi előírások:**
- Régészeti érdekű terület érinti az övezetet, ld. jelen rendelet 19.§.(2)-(6) pontjait.
 - A környezetterhelés (a felszíni és felszín alatti vizek és a földtani közeg, a levegő, a hulladékok káros hatásai) csökkentése érdekében a telephelyen felül kell vizsgálni az állattartási technológiát és a hozzájuk tartozó létesítmények (trágyatárolók, állategészségügyi feltételeket biztosító egységek, stb.) igény szerinti üzemelését (feltételek biztosíthatóságát, meglétét) és műszaki színvonalát. Feltétlen gondoskodni kell a trágyatárolók jelenlegi állapotának javításáról és megfelelő színvonalú kialakításáról.
 - Az övezeteket a terv szerint véderdővel kell körülvenni (ld.: jelen rendelet Erdőterületek című 14. §. valamint “A környezet és természet védelméről szóló” 20. 21. 22. §-it.

³⁶ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

8. **Sajátos jogintézmények**
- | | |
|-----|--|
| 8.1 | Építési tilalom:- |
| 8.2 | Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: - |
| 8.3 | Elővásárlási jog:- |
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:**
- Régészeti területek: 5. számú nyilvántartott régészeti lelőhely érinti az övezet következő ingatlanjait: 112-, 0209/4-, 0211/2-, /3-, /6-, 0209/11-, 0212 hrsz,
b.) **EGYÉB:** a terv szerinti véderdők telepítése őshonos növényállományból lehet (ld. jelen rendelet 1. számú függelék).

(4)³⁷ A

K-4 tü	K/SZ	K/40
	K/7,5	K/2000

jelű különleges övezet, elsősorban települési szintű, település üzemeltetési, szolgáltató, karbantartó létesítmények elhelyezésére szolgál.

||“K” betűjel meghatározása ld. 5. §. (12) bekezdés

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** szennyvíztisztító telep, átemelő, hulladékudvar, valamint minden nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, tó kialakítható.
- A közművesítettség mértéke:** jelen rendelet 6. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.
- | | | |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|
| A telekalakítás lehetőségei | A kialakult telekméret tartható, új telek az alábbi paraméterek szerint alakítható. | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K tartható ill. 2000 m ² |
- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|--|----------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
| Szabadon álló | K vagy 40 % | 40/20 *% |

||*Az övezet telkeinek burkolt felületei, a telek 20 %-át nem haladhatja meg.
- | A beépítés paraméterei | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| több létesíthető | K tartható ill. 10,0m* | K tartható ill. 10,0m * m | K tartható ill. 10,0m m* | Szabadon álló |

||*Az övezet elő-, oldal- és hátsókertjeire beültetési kötelezettség vonatkozik (a beültetési kötelezettségre vonatkozó előírást ld. jelen szabályzat 5. § (8) bekezdésében) .
- | Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések | | | |
|--|--|---|----------------------|
| Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető leg-nagyobb szélessége | Tető héjazata |
| 7,5 m | Környezetéhez illeszkedő szerkezet legyen. | max. 14,0 m | - |

³⁷ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

7. **Egyedi előírások:**
 — Az övezet azon területein, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, jelen rendelet 5.§. (8) bekezdése szerint kell eljárni.
 — A szabályozási terv szerinti beültetési kötelezettségről az üzemeltető gondoskodik.
8. **Sajátos jogintézmények**
- | | |
|-----|--|
| 8.1 | Építési tilalom:- |
| 8.2 | Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: - |
| 8.3 | Elővásárlási jog: a tervezett szennyvíztisztító számára, a terven jelölt I. és II. változat területeire önkormányzat javára elővásárlási jog jegyezendő be. |
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
 a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:** -
 b.) **EGYÉB:** Az övezet beültetési kötelezettséggel érintett területein a növényesítést őshonos növényállományból lehet telepíteni (ld. jelen rendelet 1. számú függelék).

(5)A

K-5 temető	K/SZ	K tartható legfeljebb 300 m² új építés engedélyezhető
	K/5,0	K védendő, illetve terv szerint bővíthető

jelű különleges övezet, a település temetői számára kijelölt területek.

||“K” betűjel meghatározása ld. 5. §. (12) bekezdés

1. **Általános előírások**
 — A temetők folyamatos karbantartásáról önkormányzat gondoskodik.
 — A temető bővítési területét a szabályozási terv szerint biztosítani kell. A temető tényleges bővítéséig a jelenlegi vagy a terv szerinti használat folytatható, más célra nem változtatható.
 — A szabályozási terv szerinti fásított parkolók kialakításáról önkormányzat gondoskodik.
- 2.³⁸ **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető leg-nagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|--|----------------------------------|---|
| K/5,0 m | Környezetéhez illeszkedő szerkezet legyen. | max. 14,0 m | Cserép-, fém- és üvegfedés alkalmazható |
3. **Egyedi előírások:**
 Az övezet azon területein, melyekre jelen rendelet védőfásítást ír elő, jelen rendelet 5.§. (10) bekezdése szerint kell eljárni.
4. **Sajátos jogintézmények**
- | | |
|-----|---|
| 4.1 | Építési tilalom:- |
| 4.2 | Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: - |
| 4.3 | Elővásárlási jog:- |

³⁸ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

5.

Vonatkozó védelmi kategóriák**a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:****-Helyi védett egyedi tájértékek az övezetben:**

- rk. temetői kereszt,
- 4 db idős hárs,

b.) EGYÉB:

- A jelölt kötelező védőfásítások telepítése kiemelt önkormányzati feladat legyen.
- Az övezetben, a kötelező védőfásítást őshonos növényállományból lehet telepíteni (ld. jelen rendelet 1. számú függelék).

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK**11.§****(1) Telekalakítás :**

a.) Az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő telkek esetében -

— telekhatár-rendezés akkor engedélyezhető, ha a telekalakításban érintett telkek együttes nagysága nem csökken.

—telekméret növekedést eredményező bármely telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az így megnövekedett nagyságú új telek/telkek mérete továbbra is az övezeti határérték alatt marad.

b.) A fennmaradó telek esetében is be kell tartani a kialakítható telekre vonatkozó paramétereket.

c.) Ha a kialakult telek mérete útszélesítés(közérdek) miatt csökken és így az övezetre előírt legkisebb telekméretet már nem éri el, illetve nem osztható fel, a felosztás illetve a beépítés az eredeti telekmérethez számítható.

d.) Nyúlványos telek (nyelestelek) azon övezetekben létesíthető, ahol erre vonatkozóan e szabályzat övezetenként rendelkezik. Nyúlványos telek esetében az oldalkertek távolságát a 3. számú melléklet szerint kell meghatározni.

e.) Ahol az övezeti előírásban a kialakítható telek legkisebb homlokvonala meghatározott, az minden esetben utcai homlokvonalra vonatkozik, kivéve:

- nyelesteleknél, ahol a teleknyúlvány szélessége legalább 4,0 m (Ld.: 3. számú melléklet),
- zsákutca végén elhelyezkedő, legalább 4,0 m közterületi kapcsolattal rendelkező telek, valamint
- szabálytalan telekforma esetén, amikor az átlagos telekszélességre vonatkozik.

f.)³⁹ Közmű, vagy a településüzemeltetéshez kapcsolódó egyéb műtárgy elhelyezéséhez szükséges telek kialakításakor az övezetben előírt minimálisan kialakítható telekmérettől kisebb telek is kialakítható, ebben az esetben a telekméret a műtárgy elhelyezéséhez, biztonságos üzemeltetéséhez, karbantartásához szükséges méret legyen.

(2) ⁴⁰

(3) Bármely övezetben a szabályozási tervben beültetési kötelezettség előírásával terhelt területen a beültetés elvégzése a használatba vételi engedély kiadásának feltétele.

(4)⁴¹ Az állattartás szabályairól Vajszló Község Önkormányzata Képviselő-testülete külön rendeletével rendelkezik.

(5) Főfunkciót kiegészítő épületek, építmények -

a.) a főfunkciót ellátó épülettel építészeti egységet alkotva, az oldal és hátsó telekhatártól az övezetre előírt oldalkert(ek) betartásával, a főépület takarásában helyezhetők el.

b.) a főfunkciót kiegészítő épületek homlokzat-, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg, tömegarányaival annak tömegarányait kell követni.

c.) Oldalhatáron álló beépítés esetén a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető.

³⁹ Beiktatta Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

⁴¹ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

d.) Szabadon álló beépítés esetén a főépület takarásában helyezhető el, azzal építészeti egységet alkotva, az övezeti előírás szerint oldalkerteket tartva.

e.) Ikresen csatlakozó beépítés esetén a főépülettel közös telekhatáron ikresen csatlakoztatva helyezhető el, ahhoz igazodó építészeti formában.

(6) Az elő-, oldal- és hátsókert értékei, ahol övezetenként erre külön szabályozás nincs, az OTÉK szerint tartandók.

(7) Előkert csak a kialakult állapot és az övezeti előírás szerint engedélyezhető. Előkertben:

- a terepviszonyokat kihasználva támfalgarázs -,
- építési határvonalon kívülre eső épületrész -erkély, terasz, stb.- OTÉK szerint létesíthető.

(8) Az új épületeket a természeti illetve az épített környezethez igazodóan, jellemzően magastetővel kell kialakítani.

Jellemzően magastetőnek számít az a tetőzet, ahol az épület vagy építmény bruttó alapterületének legalább 70 %-át magastető fedi, így terasz, torony stb. létesítése nem kizárt.

(9) Az övezeti előírásokban meghatározott magastető szélessége a magastető tetőidomainak legnagyobb fesztávolságát jelenti.

(10)⁴²

(11) A tervezési terület beépítésre szánt területein föld alatti építmény létesíthető (pince, mélypince, mélygarázs), melynek nagysága az övezetre előírt beépítést legfeljebb 15 %-al haladhatja meg.

(12)⁴³

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET 12.§

(1) A tervezési terület közlekedési területei:

a.) közutak-	Köu-1- Köu- 8	jelű övezetei:
-országos mellékút, összekötő út		Köu-1
-gyűjtőút		Köu-2
-kiszolgáló út (magánútként is kialakítható)		Köu-3
-zsákút, rövid kiszolgáló út, vegyes-forgalmú út (magánútként is kialakítható)		Köu-4
-gyalogút, kerékpárút,		Köu-5
-közúti parkoló,		Köu-6
-buszpályaudvar,		Köu-7
-külterületi földutak		Köu-8
b.) vasúti területek		
-vasúti pályatest		Kök-1
-vasúti rakodó		Kök-2
jelű övezetek;		

(2) A közutak számára a Sza-1 jelű, valamint a Sza-2 jelű szabályozási tervlapokon jelölt építési területeket biztosítani kell, amely területen a közművek (védőtávolságok és biztonsági övezetek betartásával) az MSZ 7487 szabvány szerint helyezhetők el. Az újonnan tervezett utakat a 6. számú melléklet szerinti mintakeresztszelvények alapján kell kialakítani.

(3) A közművek kivételesen – szolgalmi joggal terhelten – magánterületen is átvezethetők.

(4)⁴⁴A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságait be kell tartani

⁴² Hatályon kívül helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

⁴³ Hatályon kívül helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

⁴⁴ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

(5) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak a távlatban várható közművek számára is, a legkedvezőbb nyomvonalú fektetési helyet kell szabadon hagyni.

(6) A tervezett közutak kiépítéséig, azok terven jelölt építési területein a jelenlegi művelési ág tartandó, a jelölt területeken új beépítés az út megvalósulásáig nem hozható létre.

(7) A közutak közterületnek minősülő építési területein minden esetben elhelyezhetők az OTÉK. 26. § (3) bekezdés 1. 2. 3. pontja szerinti építmények, valamint:

- a.) hirdető berendezések,
- b.) közúti közlekedés várakozóhelyei,
- c.) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- d.) szobor, díszkút,
- e.) távbeszélő fülke.

(8) A külterületi földutakat legalább 5 m szélességű építési terület biztosításával, legalább 3,0 m szélességben, legalább talajstabilizációs szerkezettel kell kiépíteni.

(9) Útépítéskor, felújításkor vagy javításkor a felszínt rendezni kell:

-a megbolygatott területeket a szabályozási terv szerinti felhasználásnak megfelelően kell rekultiválni, a rendezés a mindenkori kivitelező feladatköre kell legyen.

-a közutak építési területén húzódó fasorok védelméről a javító- ill. építőmunkát végzőknek kell gondoskodni, a védelem módjáról külön dokumentációt kell az engedélyeztetés során készíteni (ld. 7. számú melléklet).

(10) A szabályozási terv szerinti közterületi parkolók csak fásított kialakításúak lehetnek, ahol beépítés nem hozható létre. A parkoló területén a használatba vétel/adás feltétele, a fásítás elvégzése, jelen rendelet 1. számú függeléke szerint.

(11) A kötött pályás közlekedés övezeteit a tervlap tünteti fel:

- a.) a vasúti pályatest –Kök-1- övezetében építményt elhelyezni, építési, karbantartási munkát folytatni csak a MÁV igazgatóságának engedélyével, csak a vasúti közlekedés biztonságának fenntartása érdekében szabad;
- b.) a vasútállomás -Kök-2 - jelű övezete elsősorban a vasúti közlekedést igénybe vevő szállítási, rakodási tevékenység számára kialakított tér, illetve az utazó, várakozó, közönség, valamint az ott dolgozó személyzet ellátását szolgáló építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben építményt elhelyezni csak a terven kijelölt építési helyen lehet, a vasúti sin(ek)től legalább 12,0 m távolságra, legfeljebb 35 %-os beépítettséggel.

(12)⁴⁵

(13) A közlekedési területek övezeteibe elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések megegyeznek a "A település zöldfelületi rendszere" című 13. §. (5) bekezdésében foglaltakkal.

(14) Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. még III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 19. §):

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

Az 5. számú nyilvántartott régészeti lelőhely érinti a következő közlekedési területeket:

- a 0209/2 hrsz-ú kiszolgáló utat,
- a 0209/8 hrsz-ú külterületi földutat,
- a 92-, és 0233 hrsz-ú vasúti pályatestet,

Az 1-4. számú nyilvántartott régészeti lelőhelyek érinti a következő közlekedési területeket:

- az 58133 számú, 095 hrsz-ú összekötő utat,
- 087/10-, 088 hrsz-ú külterületi földutakat,

A 6. számú régészeti érdekű terület érinti:

- a 029-, 033 hrsz-ú földutakat,

A 7. számú régészeti érdekű terület érinti:

- az 58133 számú, 095 hrsz-ú összekötő utat,
- a 083-, 0124-, 0108 hrsz-ú földutakat,

A 9. számú régészeti érdekű terület érinti:

- az 58135 számú, 075 hrsz-ú összekötő utat,

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

-a 079/13-, 083-, 086 hrsz-ú földutakat,

Helyi jelentőségű védett természeti érték:

-a 130/1 hrsz-ú gyűjtőút menti ezüstjuhar-fasor.

(15) Az övezet Kök-2 jelű al-övezetében, Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a következő telkek, illetve telekrészek eladása esetén: 148/3-, 148/4-, 148/5 hrsz-ok.

A TELEPÜLÉS ZÖLDFELÜLETI RENDSZERE

13. §

(1) A település zöldterületeit a tervlapok tüntetik fel.

(2) A **Z-1** jelű övezetben az OTÉK 27.§ (4) bekezdés a) pontja szerinti építmények helyezhetők el, a beépítettség 0 % lehet.

(3) A **Z-2** jelű zöldterületeken legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhető(k) el épület(ek).

(4)⁴⁶ A **Z-2** jelű övezetben az OTÉK 27.§ szerinti építmények létesíthetők. Elhelyezhetők továbbá hirdető, reklám, hirdetés, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke, fix árusító pavilon, illemhely, építményei létesíthetők.

(5) A **Z-2** jelű zöldterületen kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:

-Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 6,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet.

-A létesítendő építmény építménymagassága (H) legfeljebb 4,5 m lehet;

-Az építmény közműellátása jelen rendelet 6. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó, továbbá légkabel nem létesíthető;

-Építmény elhelyezése miatt fa kivágása nem engedélyezhető;

(6) A zöldterületek szakszerű kialakításáról és folyamatos karbantartásáról önkormányzat ill. a mindenkori tulajdonos vagy megbízott, bérlő, stb. gondoskodik.

(7) A zöldterületek övezeteiben a sétatutakat kisélemes térburkolattal lehet kialakítani vagy/és kőszegély között kavicsburkolatúak lehetnek.

(8)⁴⁷

ERDŐTERÜLETEK

14. §

(1) Vajszló közigazgatási területén meglévő és telepítendő erdők rendeltetés szerint:

1. védett ill. védelmi erdő	E _v
2. gazdasági erdő	E _g
3. turisztikai erdő	E _t

(2) A védelmi rendeltetésű erdőben épületet elhelyezni nem szabad.

(3) A gazdasági rendeltetésű erdőben:

a.) legfeljebb 0,2 % beépítés akkor hozható létre, ha az erdő nagysága meghaladja a 10 ha-t, és 50 m-nél minden irányban szélesebb terjedelmű.

b.) kialakítható építmények, elsősorban az erdő rendeltetésének megfelelő, az ott dolgozók és az erdővel kapcsolatos szolgáltatásokat igénybe vevők ellátását, pihenését, kikapcsolódását szolgáló létesítmény(ek) –szálláshely szolgáltató, vendéglátó, oktatási célú épületei lehetnek.

(4) A turisztikai rendeltetésű erdő, elsősorban a helyi lakosság, a helyben üdülő és kiránduló népesség pihenését, kikapcsolódását, testedzését szolgálja.

⁴⁶ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

(5) A 10 ha-t meghaladó turisztikai erdőben:

a.) legfeljebb 0,3 %-os beépítettség hozható létre.

b.) kialakítható építmények, elsősorban az erdő rendeltetésével kapcsolatos szolgáltatásokat igénybe vevők ellátását, pihenését, kikapcsolódását szolgáló létesítmény(ek) – sportolási, vendéglátó, oktatási, szolgáltató, egészségügyi, szálláshely szolgáltató célú épületei lehetnek.

(6) Az erdőterületeken létesíthető építmények építménymagassága legfeljebb 4,5 m magas lehet. Az épületet jellemzően magastetős kialakítással, tájba illeszkedő módon kell kialakítani. A tájba illeszkedést látványtervvel kell igazolni az építési hatóság számára.

|| Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. Általános építészeti előírások 11.§ (8) bekezdés;

(7) Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld.: még III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 19. §):

ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

Az 1-4. számú nyilvántartott régészeti lelőhelyek érinti a következő gazdasági erdőterületeket:

-087/9-, 092 hrsz-ú erdő részleteket,

A 6. számú régészeti érdekű terület érinti:

-a 034/40-, 038-, 0392-, /18 hrsz-ú gazdasági erdő részleteket,

A 7. számú régészeti érdekű terület érinti:

-a 079/3, 0107/15 hrsz-ú gazdasági erdő részleteket;

A 9. számú régészeti érdekű terület érinti:

-a 085/3 hrsz-ú gazdasági erdő részleteket,

Országos jelentőségű védett természeti értékek:

– „ökológiai háló” területébe tartozó erdő részletek: 089-, 090-, 091-, 092-, 093-, 094-, 096-, 097/1-, 097/2-, 098-, 099-, 0100-, 0101-, 0102/1-, /2-, 0103-, 0107/13-, /15-, 0110-, 0111-, 0112-, 0113-, 0114-, 0115-, 0116-, 0118-, 0120-, 0121 hrsz-ok, 0177-, 0178-, 0180-, 0181-, 0182-, 0183-, 0189-, 0195-, 0196/2-, 0201/1-, 0203-, 0204-, 0206-, 0207 hrsz-ok, 0155-, 0156-, 0157-, 0158-, 0159-, 0161-, 0163-, 0165-, 0166 hrsz-ok.

– „natura 2000” által érintett erdő részletek: 0155-, 0156-, 0157-, 0158-, 0159-, 0161-, 0163-, 0165-, 0166 hrsz-ok, 0172/4-, 0178-, 0180-, 0183-, 0189-, 0195-, 0196/2-, 0201/1-, 0204-, 0207-, 0210/1 hrsz-ok, 087/9-, 090-, 091-, 092-, 093-, 094-, 096-, 097/1-, 097/2-, 098-, 099-, 0100-, 0101-, 0102/1-, /2-, 0103-, 0107/13-, /15-, 0109/26-, /27-, /28-, 0110-, 0111-, 0112-, 0113-, 0114-, 0115-, 0116-, 0118-, 0120-, 0121 hrsz-ok,

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

15. §

(1) A mezőgazdasági területek a földhasználat szerint általános mezőgazdasági területekre tagolódnak, melyek alövezetei:

a.) szántó -, szőlő -, gyümölcsművelésű területek;

Má-1 jelű,

b.) gyepek, rét legelő felületek;

Má-2 jelű,

(2) A területeken bármely építmény létesítéséhez, létrehozásához és módosításához a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását az 1994. évi LV. tv. 70. § (2) bekezdése előírásainak értelmében be kell szerezni.

AZ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

16. §

(1) A **Má-1 jelű** általános (árutermelési) mezőgazdasági rendeltetésű területeken elsősorban a növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és – tárolás építményei helyezhetők el.

(2) Az övezet területén:

- a 2000 m²-t el nem érő teleknagyság esetében építményt elhelyezni nem szabad,
- a 2000 m²-t elérő vagy meghaladó teleknagyság esetén 3 %-os beépítettséggel, de legfeljebb 100 m² bruttó alapterületű gazdasági épület helyezhető el, terepszint alatti építmény építhető, jelen előírás 11. §. (11) bekezdése szerint.

- a 6000 m² -t elérő vagy meghaladó nagyság esetén 3%-os beépítettséggel, egy gazdasági épület, és lakóépület helyezhető el OTÉK. 29.§.(4) bekezdése szerinti megosztásban.

(3) A **Má-2 jelű** gyepterületi ágban nyilvántartott területeken a 6000 m² -t meghaladó nagyság esetén 2 %-os beépítettséggel, egy gazdasági épület helyezhető el, terepszint alatti létesítmény nem létesíthető.

(4) Az általános mezőgazdasági területek **Má-1 jelű** övezetein több önálló telekből az OTÉK 1. számú melléklete 55/A pontja szerint birtoktest alakítható ki. A birtoktesthez tartozó összes telek területe után számított 3 %-os beépítettség legalább egy 10000 m² teleknagyságot meghaladó birtokközponton hozható létre. A birtokközpont telkén a beépítettség a 20 %-ot nem haladhatja meg.

(5) Az általános mezőgazdasági területek **Má-2 jelű** övezetein birtokközpont telke nem létesíthető.

(6) A kialakítható beépítések, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:

- Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 8,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet;

- A létesítendő építmény építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet;

- Építési engedély kiadásának feltétele, jelen rendelet 6. § (2) bekezdés b.) pontja szerint meghatározott részleges közművesítettség biztosítása.

(7) Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld.: még III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 19. §):

ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT:

Az 1-4. számú nyilvántartott régészeti lelőhelyek érinti a következő, Má-1 jelű mezőgazdasági területeket: -087/7-, /11-, /12-, /13-, /14-, 0107/1-, /2-, /3-, /4 hrsz-ok,

Az 5. számú nyilvántartott régészeti lelőhelyek érinti a következő, Má-1 jelű mezőgazdasági területeket: -010/1-, 0223/3-, /4-, /5-, /6-, /7-, /8-, 0223/9-, hrsz-ok,

Az 5. számú nyilvántartott régészeti lelőhelyek érinti a következő, Má-2 jelű mezőgazdasági területeket:

-0209/5-, /6-, /11-, 0212-, 0220-, 0223/2 hrsz-ok

A 6. számú régészeti érdekű terület érinti a következő, Má-1 jelű mezőgazdasági területeket: 028/2-, 039/1-, 030/8-, /9-, 034/16-, 21-, 047/3-, /4 hrsz-ok,

A 6. számú régészeti érdekű terület érinti a következő, Má-2 jelű mezőgazdasági területeket: 030/10-, 034/17 hrsz-ok,

A 7. számú régészeti érdekű terület érinti a következő, Má-1 jelű mezőgazdasági területeket: 079/14-, 085/5-, /6-, 087/11-, /12-, /13-, /14-, 0107/1-, /2-, /3-, /4-, /5-, /6-, /7-, /9-, 0109/1-, /2-, /3-, /4-, /5-, /6-, /7-, /8-, hrsz-ok

A 8. számú régészeti érdekű terület érinti a következő, Má-1 jelű mezőgazdasági területeket: 0150/44-, /45-, /46-, /47-, /48-, /49-, /50-, /51-, /52-, /53-, /54-, /55-, /56-, /57-, /58 hrsz-ok,

A 8. számú régészeti érdekű terület érinti a következő, Má-2 jelű mezőgazdasági területeket: 0150/59 hrsz-ok,

A 9. számú régészeti érdekű terület érinti a következő, Má-1 jelű mezőgazdasági területeket: 034/9-, /21-, 079/9-, /10-, /11-, /12-, /15-, /16-, /17-, /18-, /19-, /20-, /21-, /22-, /23-, /24-, 085/1-, /2-, /4-, /5-, 087/4-, /5 hrsz-ok,

A 10. számú régészeti érdekű terület érinti a következő, Má-1 jelű mezőgazdasági területeket: 085/1-, /2-, 087/2-, /3-, /4-, /5 hrsz-ok,

Helyi jelentőségű természeti érték illetve terület:

-A Cirkos-dűlő legelőin található kutak-mezőgazdák zuhatagkútja 0220. hrsz-on.

-Egykori református temető területe a még meglévő sírkövekkel 014/2. hrsz.

-Izraelita és Nazarénus temető, 013, 017, 019/2 hrsz-ok.

-Az Angyalóci nedves biotópok: Má-1 jelű mezőgazdasági területen a 073/5 hrsz-ot, Má-2 jelű mezőgazdasági területen a 073/6-, /7-, /8-, /9-, /11-, /12 hrsz-okat foglalja magába.

Országos jelentőségű védett természeti értékek:

-, „**ökológiai háló**”-hoz tartozó Má-1 jelű mezőgazdasági területeket: 0115hrs. alrészlete, 0227/1-, /2-, 0229/3-, 0231/4-, /5 hrsz-ok.

-, „**ökológiai háló**”-hoz tartozó Má-2 jelű mezőgazdasági területeket: 0220-, 0214/3-, /4-, /5-, hrsz-ok.

-, „**natura 2000**” által érintett Má-2 jelű mezőgazdasági területek: 0109/29-, 0174 hrsz. alrészlet, 0191-, 0196/1-, 0209/5-, /6-, /11-, 0212- részlete, 0214/1 hrsz-ok,

(8) Az övezet Má-2 jelű al-övezetében, Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a következő telk, illetve telekrész eladása esetén: 0209/5 hrsz-ok.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

17. §

(1) A tervezési terület vízgazdálkodási területeit a tervlap tünteti fel, melyek a V-1 jellel ellátott csatorna, árok, vízfolyás.

(2) A vízfolyások folyamatos karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni kell. Az övezetben a vízkárelhárítási építményeken túl, gyalogos hidak építése engedélyezhető.

(3) Tó létesítése vízjogi engedélyhez kötött tevékenység.

(4) A tó kialakításánál és a vízfolyások szabályozásánál figyelemmel kell lenni:

- a.) az élőhelyek védelmére,
- b.) a partvonalak kialakítása növényzettel fedett legyen, beton meder kialakítás nem megengedhető a vízparti területeken.

(5) Külterületen a partszabályozási vonaltól legalább 50 m-es távolságig beépítetlen, vízgazdálkodási területek biztosítandók, melyben gyalogos sétány alakítható ki.

(6) Országos jelentőségű védett természeti értékek:

-, „**ökológiai háló**”-hoz tartozik a Fekete víz és partvonala: 0208-, 0149 hrsz-ok.

KÖZTERÜLETEK

18. §

(1) Vajszló közigazgatási területén található közterületeit rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához az önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulása szükséges.

(3) Amennyiben az eltérő használat, építési tevékenységgel összefügg, úgy a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

(4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat, amennyiben más törvény vagy rendelet ezt nem zárja ki, az alábbi lehet:

- a.) hirdető, reklám berendezés-,
- b.) fix árusító pavilon-,
- c.) közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek-,
- d.) illemhely építménye-,
- e.) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak-,
- f.) szobor, diszkút, pihenő pad-,
- g.) távbeszélő fülke elhelyezése.

(5) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások:

- a.) árusító pavilon legfeljebb 15 m² alapterülettel, legfeljebb 3,00 m építménymagassággal, magastetős kialakításban létesíthető,
- b.) a közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek az egész településben egységes kialakításúak lehetnek,
- d.) az építmények közműellátása csak földkábelrel történhet,
- e.) közterületen építmény elhelyezés miatt fa kivágás nem engedélyezhető.

(6) A szabályozási terv újonnan kialakítandó közterületei:

- közutak,
- gyalogos, kerékpáros utak,
- közparkok,

(7) A közterületen lévő fák, fasorok csonkolása vagy kivágása csak akkor engedélyezhető, ha -

- a) a fa egészségi állapota,
- b) a baleset-elhárítás,
- c) vagy közegészségügyi szempontok azt elkerülhetetlenül szükségessé teszik.

(8) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, használatának egyéb feltételeit, a használat díját a közterület tulajdonosa külön rendeletben szabályozza.

III. Fejezet ÉRTÉKVEDELEM Integrált örökségvédelem 19.§

(1) Vajszló természetvédelmi és kultúrtörténeti értékeit, azok határait a Sza-1 és Sza-2 jelű tervlapok tüntetik fel, melyek a következők:

- | | |
|--|------|
| a.) régészeti lelőhely határa. | -R- |
| b.) régészeti érdekű terület határa | -RÉ- |
| c.) műemlék | M |
| d.) műemlék védett környezetének határa, | -Mk- |
| e.) helyi védett épület | HV |
| f.) helyi jelentőségű megőrzendő épület, épületrészlet | Hm |
| g.) helyi védett utca sor | he |
| h.) helyi jelentőségű természetvédelmi terület | -ht- |
| i.) egyedi tájérték | T |

(2) A szabályozási tervlapok külön számmal Vajszló ismert régészeti lelőhelyeit jelölik. Jelen szabályzat övezetenként tartalmazza a lelőhellyel érintett ingatlanokat helyrajzi számok szerint. A 4. számú melléklet pedig a régészeti lelőhelyek összesített listáját tartalmazza.

(3) ⁴⁸A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatást csak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(4) ⁴⁹

(5) A település közigazgatási területén bárhol – a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken kívül – építkezés vagy művelés kapcsán régészeti leletek vagy régészeti objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni és értesíteni kell a Baranya Megyei múzeumok Igazgatóságát és a KÖH-t.

(6) ⁵⁰Vajszló műemlékeit és azok műemléki környezetét a szabályozási terv határvonallal feltüntetik, az 5. számú függelék pedig az érintett ingatlanokat tartalmazza.

(7) Az országosan védett épület és annak műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

(8) A település sajátos építészeti karakterének megőrzése illetve visszaállítása érdekében a terv helyi védett épületeket határoz meg, melyeket a szabályozási terv tüntet fel, a 2. számú függelék pedig cím és hrsz. szerint összefoglalást tartalmaz.

⁴⁸ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

⁵⁰ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

(9) A helyi védett épületek teljes bontása csak nagyon indokolt esetben, akkor engedélyezhető, ha az épület életveszélyes és műszaki állagbiztosítása másképpen nem lehetséges. Ezt a tényt statikai szakvéleménnyel kell alátámasztani.

(10) ⁵¹A helyi védett épületek, építmények esetében:

a.) ⁵²

b.) a kialakult épület eredeti állapot szerint rekonstruálandó, régi fotók ill. falkutatás alapján a homlokzati részletek is visszaállítandók.

c.) a homlokzatokon látszó műanyag-nyílások, redőnyök nem létesíthetők. A homlokzat vakolt meszelt felületű legyen.

(11)A település sajátos építészeti karakterének megőrzése érdekében a terv helyi jelentőségű megőrzendő épületeket, épületrészleteket határoz meg (ld. 2. számú függelék);

(12)A helyi jelentőségű megőrzendő épületek és épületrészletek lehetőség szerint megtartandók, rekonstrukciójuk az eredeti állapotnak megfelelően végzendő, régi fotók alapján a homlokzati részletek visszaállításával.

(13)A településközpont egyedi építészeti karakterének megőrzése érdekében, a terv helyi védett utcásoakat jelöl, ahol a kialakult építési vonalak szigorúan védendő és a 4. számú függelék hagyományos építészeti arányai figyelembe veendő.

(14)A település egyedi építészeti karakterének megőrzése érdekében a 4. számú függelék szerinti hagyományos építészeti arányok a helyi védett épületeken esetén betartandók, egyéb területeken követésük javasolt.

(15)A hagyományos beépítés mintájára a 3. számú függelék beépítési mintákat mutat be a mindkét oldalon álló /zárt sorú/ beépítés létrehozására, mely elsősorban az Lf-1 jelű övezetben követendő.

(16) ⁵³A tervezési terület helyi jelentőségű természetvédelmi területét, egyedi tájértékeit, helyi jelentőségű védett természeti értékeit a tervlapok ábrázolják, a 6. számú függelék pedig, összefoglalót tartalmaz.

(17)Az ökológiai hálózat és a Natura 2000 által érintett, terven külön jelölt területeken beépítésre szánt terület a OTvT és az érvényes megyei területrendezési terv alapján nem hozható létre.

⁵¹ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

⁵² Hatályon kívül helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

⁵³ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

IV. Fejezet
A KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZET VÉDELME
Általános követelmények
20. §

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (2) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- (4) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokat, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló elvárásokat be kell tartani.
- (5) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a részleges közművesítés, a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítéséig az övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
- (6) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (7) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról” szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
- (8) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.
- (9) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- (10) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.
- (11) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

Környezetterhelési határértékek
21. §

- (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.
- (2) Élővízbe és közcatornába bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.
- (3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

(4) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(5) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.

(6) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

Speciális eljárási szabályok

22. §

(1) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

(2) Vajszló a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.

(3) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

(4) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(5) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

(6) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalma s sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

(7) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(8) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.

(9) Vajszló településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

(10) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

(11) Az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozóan a hivatkozott rendelet szerint kell eljárni.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**23. §**

Ez a rendelet a kihirdetés napját követő hónap első napján lép hatályba.
Jelen rendeletet a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Vajszló, 2006. július 05.

.....
Denke Valéria
polgármester

.....
Bakonyiné Dr. Pásztor Erzsébet
jegyző

1. SZÁMÚ MELLÉKLET⁵⁴**Szabályozási tervek:**

SZA-1 jelű külterületi szabályozási terv

m=1:8000

SZA-2 jelű belterületi szabályozási terv⁵⁵

m=1:2000

2. SZÁMÚ MELLÉKLET**Hátsókert méretének meghatározása:**

-Ha $TH \leq 40$ m akkor HK legalább 6,0 m (vagy legalább a megengedett legnagyobb építménymagasság)

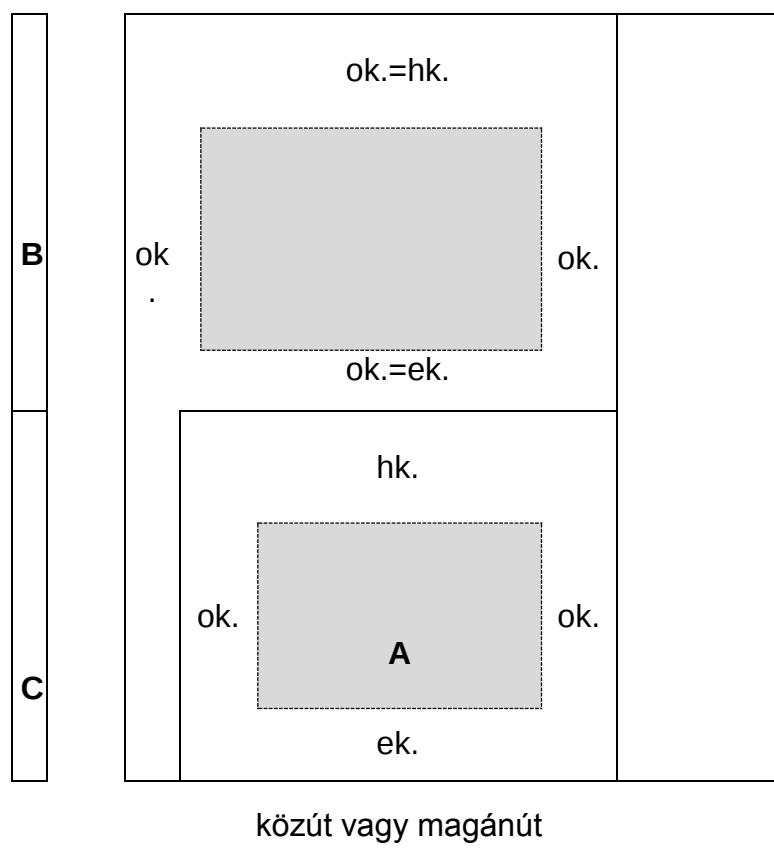
Ha $40 \text{ m} < TH \leq 60$ m akkor HK legalább 12,0 m,

Ha $60 \text{ m} < TH \leq 100$ m akkor HK legalább 18,0 m,

Ha $TH \geq 100$ m akkor az építési hely legfeljebb 70,0 m mély.

3. SZÁMÚ MELLÉKLET**A nyúlványos (nyeles) telek elrendezése**

Nyúlványos (nyeles) telken legalább egy kertenél az övezetre meghatározott hátsókert, egy kertenél pedig az előkert méretét kell biztosítani.



A. visszamaradó telek, **B.** nyúlványos telek, **C.** telek nyúlvány
ok. - Oldalkert, hk. - Hátsókert, ek. - előkert

⁵⁴ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

⁵⁵ Módosította Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2015. (I.22.) számú rendelete.

4. SZÁMÚ MELLÉKLET

Nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett ingatlanok listája övezetenként:

Az 1-4.) számú régészeti lelőhely érinti:

- A Köu illetve Kő jelű közlekedési területeken: -az 58133 számú, 095 hrsz-ú összekötő utat, a 087/10-, 088 hrsz-ú külterületi földutakat,
- Az E jelű redőterületeken: 087/9-, 092 hrsz-ú erdő részleteket,
- A Má jelű mezőgazdasági területeken: 087/7-, /11-, /12-, /13-, /14-, 0107/1-, /2-, /3-, /4 hrsz-okat,

Az 5.) számú régészeti lelőhely érinti:

- Az Lke-1 jelű övezetben: a 84-90-, 94-114-, 115-120-, 902-919 hrsz-ú telkeket;
- A K-3_{mg} jelű övezetben: 112-, 0209/4-, 0211/2-, /3-, /6-, 0209/11-, 0212 hrsz,
- Kőu illetve Kő jelű közlekedési területeken: a 0209/2 hrsz-ú kiszolgáló utat, a 0209/8 hrsz-ú külterületi földutak, a 92-, és 0233 hrsz-ú vasúti pályatestet,
- A Má jelű mezőgazdasági területeken: 010/1-, 0223/3-, /4-, /5-, /6-, /7-, /8-, 0223/9 hrsz-okat, 0209/5-, /6-, /11-, 0212-, 0220-, 0223/2 hrsz-okat,

A 6. számú régészeti érdekű terület érinti:

- A Köu jelű közlekedési területen a 029-, 033 hrsz-ú földutakat,
- Az E jelű redőterületeken: a 034/40-, 038-, 0392-, /18 hrsz-ú gazdasági erdő részleteket,
- A Má jelű mezőgazdasági területeken: 028/2-, 039/1-, 030/8-, /9-, 034/16-, 21-, 047/3-, /4 hrsz-okat, 030/10-, 034/17 hrsz-okat,

A 7. számú régészeti érdekű terület érinti:

- A Köu jelű közlekedési területen az 58133 számú, 095 hrsz-ú összekötő utat, a 083-, 0124-, 0108 hrsz-ú földutakat,
- Az E jelű redőterületeken: a 079/3, 0107/15 hrsz-ú erdő részleteket;
- A Má jelű mezőgazdasági területeken: 079/14-, 085/5-, /6-, 087/11-, /12-, /13-, /14-, 0107/1-, /2-, /3-, /4-, /5-, /6-, /7-, /9-, 0109/1-, /2-, /3-, /4-, /5-, /6-, /7-, /8 hrsz-okat,

A 8. számú régészeti érdekű terület érinti:

- A Má jelű mezőgazdasági területeken: 0150/44-, /45-, /46-, /47-, /48-, /49-, /50-, /51-, /52-, /53-, /54-, /55-, /56-, /57-, /58 hrsz-okat, 0150/59 hrsz-okat,

A 9. számú régészeti érdekű terület érinti:

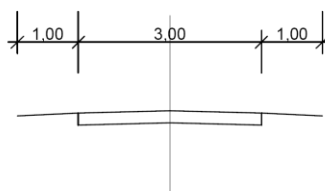
- A Köu jelű közlekedési területen az 58135 számú, 075 hrsz-ú összekötő utat, a 079/13-, 083-, 086 hrsz-ú földutakat,
- Az E jelű redőterületeken: a 085/3 hrsz-ú gazdasági erdő részleteket,
- A Má jelű mezőgazdasági területeken: 034/9-, /21-, 079/9-, /10-, /11-, /12-, /15-, /16-, /17-, /18-, /19-, /20-, /21-, /22-, /23-, /24-, 085/1-, /2-, /4-, /5-, 087/4-, /5 hrsz-okat,

A 10. számú régészeti érdekű terület érinti:

- A Má jelű mezőgazdasági területeken: 085/1-, /2-, 087/2-, /3-, /4-, /5 hrsz-okat,

5. SZÁMÚ MELLÉKLET⁵⁶

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.



7. SZÁMÚ MELLÉKLET ⁵⁷**8. SZÁMÚ MELLÉKLET** ⁵⁸**FÜGGELÉKEK****1. számú függelék**

Növényalkalmazás elvei:

1. A faj kiválasztás szempontjai:

a). ökológiai- fitocönológiai elv: megközelítően azonos ökológiai viszonyok közül származó növények általában harmonikus egységet alkotnak;

b). műemléki elv: a történeti hagyománnyal rendelkező udvar, utca, tér, kert történeti jellegéhez igazodó, azt hangsúlyozó fajok alkalmazása;

c). funkcióelve: az udvar, utca, tér, kert jelenlegi használatához alkalmazkodó, azt elősegítő vagy legalább azt nem akadályozó kiültetés, tekintettel bizonyos intézmények speciális igényeire;

d). bizonyos un. Karakterfajok használata ismétlődéssel;

e) fenntartási szempontok: a fenntartás intenzitásához, szakmai felkészültségéhez, színvonalához, anyagi lehetőségeihez való alkalmazkodás.

2. számú függelék**Helyi védett épületek**

Emeletes, egytraktusos lakóépület	Vasút u. 1. sz.	156 hrsz.
Volt iskola	Kossuth Lajos u. 1.sz..	316/2. hrsz
Református lelkeszi hivatal	Kossuth Lajos u. 5.sz..	318/1. hrsz
Üzletház	Kossuth Lajos u. 9-11.sz.	346. hrsz
Kodolányi J. Múzeum, Könyvtár	Kossuth Lajos u. 12.sz..	556/1. hrsz
Egytraktusos lakóépület	Kossuth Lajos u. 18.sz.	552.hrsz.
Egytraktusos lakóépület	Kossuth Lajos u. 28. sz.	541/4.hrsz.
Egytraktusos lakóépületek, mindkét oldalhatáron álló beépítésben	Kossuth Lajos u. 30.32.sz.	540/1-./2-./4. hrsz.
Kéttraktusos „L” alakú lakóépület	Kossuth Lajos u. 44.sz.	526.hrsz.
Kéttraktusos „L” alakú lakóépület	Kossuth Lajos u. 46.sz.	525.hrsz.
Egytraktusos lakóépület	Kossuth Lajos u. 48.sz.	524.hrsz.
Egytraktusos lakóépület	Kossuth Lajos u. 50.sz.	522.hrsz.
Több traktusos „L” alakú lakóépület	Kossuth Lajos u. 52.sz.	521.hrsz.
Egytraktusos lakóépület	Kossuth Lajos u. 56.sz.	518.hrsz.
Egytraktusos lakóépület	Kossuth Lajos u. 58.sz.	517.hrsz.
Egytraktusos lakóépület	Kossuth Lajos u. 62.sz.	515.hrsz.
Egytraktusos lakóépület	Kossuth Lajos u. 66.sz.	513.hrsz.
Egytraktusos lakóépület	Kossuth Lajos u. 68.sz.	512.hrsz.
Két és fél traktusos „L” alakú lakóépület	Kossuth Lajos u. 74.sz.	509.hrsz.
Egytraktusos lakóépület	Kossuth Lajos u. 82.sz.	505.hrsz.
Egytraktusos lakóépületek, mindkét	Kossuth Lajos u. 88.90.sz.	499/1-./2-./3. hrsz.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

oldalhatáron álló beépítésben		
Több traktusos „L” alakú lakóépület	Kossuth Lajos u. 106.sz.	486.hrsz.
Régi malom épületei	Kossuth Lajos u. 108.sz.	481.hrsz.
Két és fél traktusos „L” alakú lakóépület	Kossuth Lajos u. 21.sz.	350/3.hrsz.
Egytraktusos lakóépületek, mindkét oldalhatáron álló beépítésben	Kossuth Lajos u. 23.25.sz.	351.hrsz.
Két és fél traktusos „L” alakú lakóépület	Kossuth Lajos u. 27.sz.	352.hrsz.
Egytraktusos lakóépületek, mindkét oldalhatáron álló beépítésben	Kossuth Lajos u. 31.33.sz.	354/1-, /2-, /3. hrsz.
Egytraktusos lakóépület	Kossuth Lajos u. 37.sz.	356.hrsz.
Két és fél traktusos „L” alakú lakóépület	Kossuth Lajos u. 45.sz.	361.hrsz.
Egytraktusos lakóépület, udvarán beforduló keresztoszárnyal	Kossuth Lajos u. 51.sz.	366.hrsz.
Kéttraktusos „L” alakú lakóépület	Kossuth Lajos u. 67.sz.	383.hrsz.
Két és fél traktusos utcai lakóépület	Kossuth Lajos u. 75.sz.	392.hrsz.
Két és fél traktusos utcai lakóépület	Kossuth Lajos u. 77.sz.	393.hrsz.
Két és fél traktusos utcai lakóépület	Kossuth Lajos u. 81.sz.	396/2.hrsz.
Két és fél traktusos „L” alakú lakóépület	Kossuth Lajos u. 83.sz.	397/5.hrsz.
Egytraktusos lakóépület	Kossuth Lajos u. 95.sz.	403.hrsz.
Kéttraktusos „L” alakú lakóépület	Kossuth Lajos u. 105.sz.	408.hrsz.
Plébánia épülete	Batthyány Lajos u. 3.sz.	569.hrsz.
Sarkon tört vonalban forduló lakóépület	Batthyány Lajos u. 5.sz.	662.hrsz.
Több traktusos „L” alakú lakóépület	Batthyány Lajos u. 8. sz.	41.hrsz.
Katolikus iskola	Batthyány Lajos u. 12.sz.	37/1.hrsz.
Háromtraktusos „L” alakú lakóépület	Batthyány Lajos u. 14.sz.	36.hrsz.
Háromtraktusos utcai lakóépület	Batthyány Lajos u. 16.sz.	37.hrsz.
Egytraktusos lakóépület	Batthyány Lajos u. 20.sz.	33.hrsz.
Egytraktusos lakóépület	Batthyány Lajos u. 29.sz.	672/2.hrsz.
Két és fél traktusos utcai lakóépület	Batthyány Lajos u. 30.sz.	26.hrsz.
Régi kulturház	Kodolányi J. tér 1. sz.	45/1-, /2-, hrsz.
Volt tűzoltó szertár	Széchenyi I. 11.sz. mögött,	52/1 hrsz-on,
Kéttraktusos lakóház	Temesvári utca 11.sz.	219/1 hrsz.
Kéttraktusos lakóház	Kolozsvár u. 4.sz.	161.hrsz
Kéttraktusos lakóház	Temesvár u. 16.sz.	201.hrsz.
Egytraktusos lakóépület	Széchenyi u. 5. sz.	49.hrsz.

Helyileg megőrzendő épületek, épületrészletek:

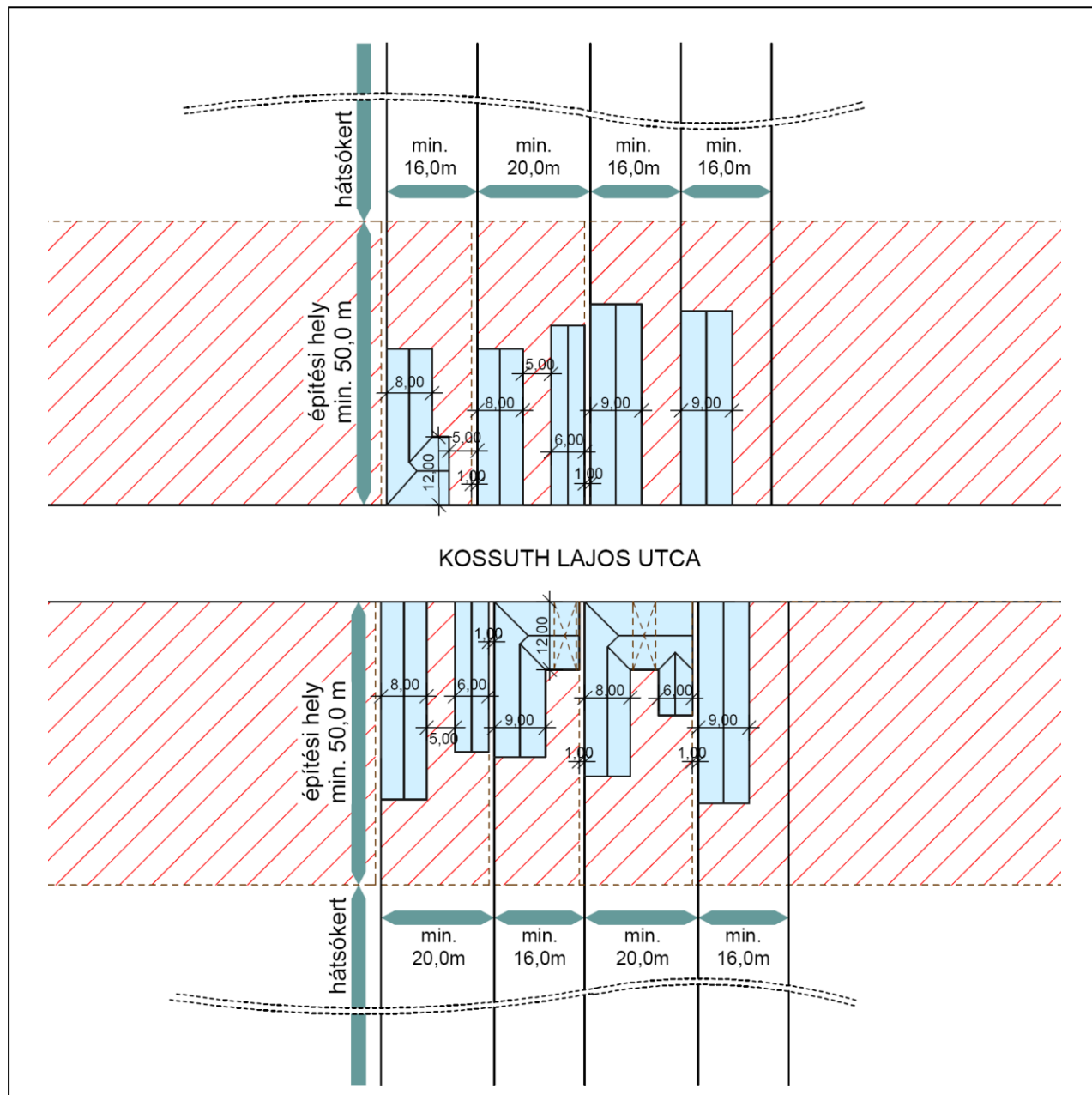
Udvari melléképület	Kossuth L. u.9-11.sz.	346.hrsz.
kerítés	Kossuth Lajos utca 49.sz.	365 hrsz.
Melléképület, góré	Kossuth Lajos utca 46.sz.	525 hrsz.
Szekér, használati tárgyak	Kossuth Lajos utca 46.sz.	525 hrsz.
Udvari melléképület	Batthyány Lajos utca 29.sz.	672/2 hrsz.
Udvari melléképület	Móricz Zsigmond utca 20.sz.	270.hrsz.
Udvari melléképület	Ormánság utca 18.sz.	813. hrsz.

Helyi védett utcakép –He- - - -He- :

- Kodolányi János tér 6-10.
- Kossuth Lajos u. 2-52. 1-49. számú utca szakasz.

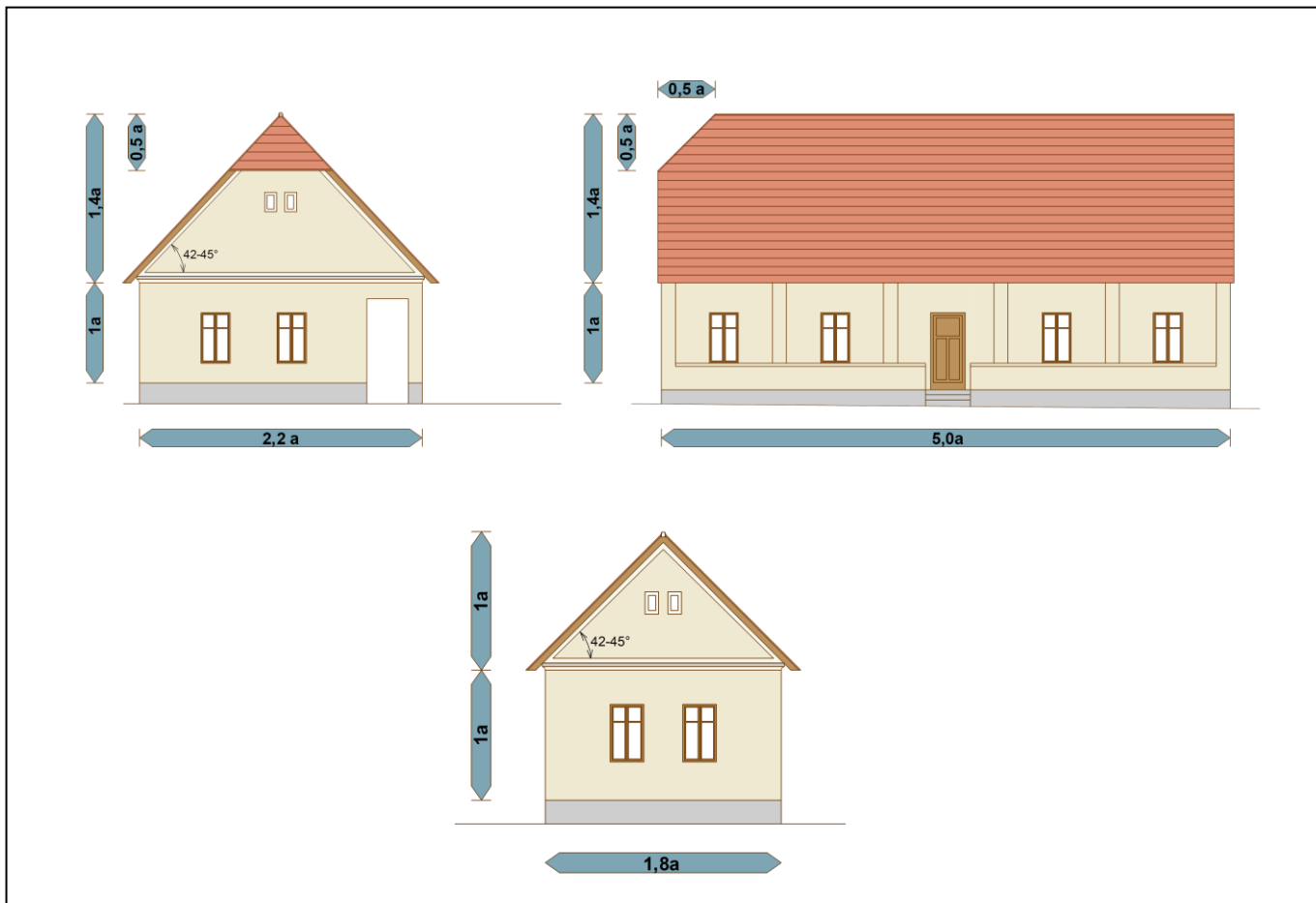
3. számú függelék

Beépítési javaslatok a hagyományos portarendben



4. számú függelék

A hagyományos népi lakóházak arányrendszere



5.SZÁMÚ FÜGGELÉK⁵⁹

Műemléki épületek:

Római katolikus templom 568. hrsz. törzsszám: M380.

Református templom 317.hrsz. törzsszám: M381.

Műemlékek műemléki környezetéhez az alábbi ingatlanok tartoznak:

Római katolikus templom műemléki környezete:

Kodolányi János tér 442 hrsz.

Kodolányi János tér 6. szám. 567/3 hrsz.

Batthyány L.u. 3. szám. 569 hrsz.

Petőfi Sándor u. 1. szám. 571 hrsz.

Petőfi Sándor u. 3. szám. 572 hrsz.

Református templom műemléki környezete:

Kossuth Lajos u. 5. szám 318/1 hrsz.

Kossuth Lajos u. 1. szám 316/2 hrsz.

Széchenyi I. u. 2. szám 314 hrsz.

⁵⁹ Beiktatta Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

6. SZÁMÚ FÜGGELÉK ⁶⁰

Természetvédelmi értékek

Országos jelentőségű védett természeti értékek:

„**ökológiai háló**” területébe tartozó erdőrészek: 089-, 090-, 091-, 092-, 093-, 094-, 096-, 097/1-, 097/2-, 098-, 099-, 0100-, 0101-, 0102/.1-, .2-, 0103-, 0107/13-, .15-, 0110-, 0111-, 0112-, 0113-, 0114-, 0115-, 0116-, 0118-, 0120-, 0121 hrsz-ok, 0177-, 0178-, 0180, 0181-, 0182-, 0183-, 0189-, 0195-, 0196/2-, 0201/1-, 0203-, 0204-, 0206-, 0207 hrsz-ok, 0155-, 0156-, 0157-, 0158-, 0159-, 0161-, 0163-, 0165-, 0166 hrsz-ok, 0115 hrsz. alrészlete, 0227/1-, .2-, 0229/3-, 0231/4-, .5 hrsz-ok, 0220-, 0214/3-, .4-, .5-, hrsz-ok, a Fekete víz és partvonala: 0208-, 0149 hrsz-ok.

„**natura 2000**” által érintett erdőrészek: 0155-, 0156-, 0157-, 0158-, 0159-, 0161-, 0163-, 0165-, 0166 hrsz-ok, 0178-, 0180-, 0183-, 0189-, 0195-, 0196/2-, 0204-, 0207 hrsz-ok, 088-, 087/9-, 090-, 091-, 092-, 093-, 094-, 096-, 097/1-, 097/2-, 098-, 099-, 0100-, 0101-, 0102/.1-, .2-, 0103-, 0105-, 0106-, 0108-, 0107/13-, .15-, 0109/26-, .27-, .28-, 0110-, 0111-, 0112-, 0113-, 0114-, 0115-, 0116-, 0117-, 0118-, 0119-, 0120-, 0121 hrsz-ok, 0109/29-, 0160-, 0162-, 0164-, 0167-, 0172/4-, 0174-, 0179-, 0190 hrsz. alrészlet, 0191-, 0196/1-, 0197/1-, 0201/1-, 0209/5-, .6-, .8-, .11-, 0212-részlete, 0213-, 0214/1 hrsz-ok,

Helyi jelentőségű természeti érték illetve terület:

- A Cirkos-dűlő legelőin található kutak-mezőgazdák zuhatagkútja 0220. hrsz-on.
- Egykori református temető területe a még meglévő sírkövekkel 014/2. hrsz.
- Izraelita és Nazarénus temető, 013, 017, 019/2 hrsz-ok.
- Az Angyalóci nedves biotópok: Má-1 jelű mezőgazdasági területen a 073/5 hrsz-ot, Má-2 jelű mezőgazdasági területen a 073/6-, .7-, .8-, .9-, .11-, .12 hrsz-okat foglalja magába.
- a 130/1 hrsz-ú gyűjtőút menti ezüstjuhar-fasor.

Helyi védett egyedi tájértékek:

- Két kereszt a templom előtt;
- Kodolányi János szobor és környezete az iskola kertjében,
- kocsányos tölgy és fasor a vasútállomással szemben,
- a sportpálya ezüst juharjai, 131 hrsz.
- rk. temetői kereszt,
- 4 db idős hársliget a temető kerítése mentén;

⁶⁰ Beiktatta Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2014. (V.22.) számú rendelete.

TARTALOMJEGYZÉK

A RENDELET HATÁLYA	1. §.....1.
I. FEJEZET	
ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI	3. §.....1.
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	4. §.....2.
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK	5. §.....2.
II. FEJEZET	
TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS	6. §.....3.
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
LAKÓTERÜLETEK	7. §.....5.
VEGYES TERÜLETEK	8. §.....12.
GAZDASÁGI TERÜLETEK	9. §.....14.
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	10. §.....18.
ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK	11. §.....24.
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET	12. §.....25.
A TELEPÜLÉS ZÖLDFELÜLETI RENDSZERE	13. §.....27.
ERDŐTERÜLETEK	14. §.....27.
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	15. §.....28.
AZ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	16. §.....29.
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	17. §.....30.
KÖZTERÜLETEK	18. §.....30.
III. FEJEZET	
ÉRTÉKVÉDELME	
INTEGRÁLT ÖRÖKSÉGVÉDELME	19. §.....31.
IV. FEJEZET	
A KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZET VÉDELME	
ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK	20. §.....33.
KÖRNYEZETTERHELÉSI HATÁRÉRTÉKEK	21. §.....33.
SPECIÁLIS ELJÁRÁSI SZABÁLYOK	22. §.....34.
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	23. §.....35.

MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: Szabályozási tervek	36.
2. SZÁMÚ MELLÉKLET: Hátsókert méretének meghatározása.....	36.
3. SZÁMÚ MELLÉKLET: Nyúlványos (nyeles) telek elrendezése	36.
4. SZÁMÚ MELLÉKLET: Nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett ingatlanok listája övezetenként ...	37.
6. SZÁMÚ MELLÉKLET: Út mintakeresztmetszelvények	38.

FÜGGELÉK

1. SZÁMÚ FÜGGELÉK: Növényalkalmazás elvei.....	39.
2. SZÁMÚ FÜGGELÉK: Helyi védett épületek.....	39.
3. SZÁMÚ FÜGGELÉK: Beépítési javaslatok a hagyományos portarendben	41.
4. SZÁMÚ FÜGGELÉK: A hagyományos népi lakóházak arányrendszere	42.
5. SZÁMÚ FÜGGELÉK: Műemléki épületek	42.

6. SZÁMÚ FÜGGELÉK: Természetvédelmi értékek	43.
---	-----