

**Vigántpetend Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2026.(IV.3.) önkormányzati
rendelete**
a község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2005(II.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Vigántpetend Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklete alapján véleményezésre jogosult Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Balaton Fejlesztési Tanács, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, Pula Község Önkormányzata, Kapolcs Község Önkormányzata, Balatoncsicsó Község Önkormányzata, Szentjakabfa Község Önkormányzata, a lakosság, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek; továbbá Vigántpetend község képviselő testületének a partneri egyeztetés szabályairól szóló 4/2017(V.20.) önkormányzati rendelete alapján az abban szereplő érintettek véleményének kikérésével,

[2] Vigántpetend Község Önkormányzata Képviselő-testülete a következőket rendeli el:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 2/2005(II.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. §

(1) A külterületen levő erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint:

1. gazdasági célú (Eg)

2. védelmi célú (Ev)

3. turisztikai célú (Et) elsődleges rendeltetésűek.

(2) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (ideértve az erdészházat, a közösségi vadászházat, szállítási építményeket) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az Erdőfelügyelőség hozzájárul.

(3) A védett erdőterületeken csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken kizárólag természetvédelmi, erdő- és vadgazdálkodási és közjóléti célú műtárgyak helyezhetők el.

(4) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

(5) Gazdasági erdőterületen épületet 10 ha-nál nagyobb telken legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni.

(6) A gazdasági és védelmi célú erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

(7) Erdőterületen az erdőgazdálkodás csak az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek belső előírásai szerint történhet. Természetközeli erdőművelés, a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.

(8) Et jelű turisztikai célú erdőterületen turisztikai, oktatási, kulturális, közjóléti funkciókkal összefüggő építmények, szállás épület, tároló és fedett gépjárműbeállók helyezhetők el.

(9) Et jelű turisztikai célú erdőterület övezet beépítési paraméterei a következők:

1. Beépíthető legkisebb telekméret: 1,9 hektár (Az OTÉK-nál megengedőbb telekméret megállapításához a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze VE/05/00336-6/2026. sz. záró szakmai véleményében hozzájárult.)
2. Megengedett legnagyobb beépítettség: 3%
3. Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m, kilátó esetében 20m
4. Minimális zöldfelület: 70%
5. Fedett gépjárműbeálló előkert megtartása nélkül elhelyezhető, egyéb épület 5 méter előkert megtartásával helyezhető el.

(10) Et jelű turisztikai célú erdőterületen alkalmazandó egyedi követelmények

a) Szállás rendeltetésű épület bruttó alapterülete épületenként az 50 négyzetmétert nem haladhatja meg, a szállás épületen kívüli egyéb, a (8) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épületek bruttó alapterülete épületenként a 200 négyzetmétert nem haladhatja meg.

b) Minden egész hektár telekterület után 8-8 db szállás rendeltetésű épület, 1-1 db tároló épület és 1-1 db több férőhelyes fedett gépjárműbeálló helyezhető el.

c) Szállás rendeltetésű épületeket egymástól legalább 10 méter távolságra kell elhelyezni.

d) Új építmény tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével helyezhető el.

e) A telken belül létesítendő zöldfelület 70%-át faállománnyal borított területként kell kialakítani és fenntartani, legalább 200 fa/ha mennyiségű őshonos faegyed felhasználásával. A faállomány szakszerű műveléséről gondoskodni kell.

f) Épület kialakítása (kivéve, ha csak tárolási funkció létesül) a közművesítettség vonatkozásában a következők biztosítása esetén lehetséges:

1. villamosenergia-szolgáltatás

2. vízellátás

3. közműves szennyvízelvezetés vagy az illetékes hatóságok által elfogadott korszerű, zárt szennyvízelhelyezés, illetve egyedi szennyvíztisztítás."

2. § A HÉSZ 4. § (2) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) beépítésre nem szánt terület:

ba) zöldterület,

bb) mezőgazdasági terület,

bc) közlekedési- és közműterület,

bd) erdőterület,

be) különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-N)."

3. § A HÉSZ 2. § (1) bekezdése az alábbi k) ponttal egészül ki:

„k) telek be nem építhető része, amely telekrészen épület nem állhat.

4. § A HÉSZ az alábbi 23/B. §-sal egészül ki:

„23/B. § (1) A Kb-N jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetében a napelemes erőművek műtárgyai helyezhetők el, egyéb építmény és épület nem helyezhető el.

(2) A Kb-N jelű övezet közút felőli határa mentén a látványvédelem biztosítása érdekében összefüggő takarófasítást kell megvalósítani, mely a telek gyalogos és gépjárművel történő megközelítése céljából legfeljebb 7 m széles szakaszon megszakítható. A fásítást legalább kétszer iskolázott, honos fajtájú faegyedek felhasználásával, kétszintes növényállomány (cserje és lombkoronaszint) kialakításával kell megvalósítani, új napelemes erőmű létesítése vagy meglévő erőmű bővítése esetén a használatba vételig.”

5. § A HÉSZ 16. § (1) bekezdés bevezető szövegrésze helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A gazdasági terület építési övezetekben a zöldfelületek kötelező kialakítására az övezet területén az alábbi előírások vonatkoznak:”

6. § A HÉSZ 21. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„21. § (1) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezete elsősorban árutermelő célt szolgáló, jellemzően szántó, gyeper és gyümölcsös művelési ágú telkeket foglal magába.

(2) Az Má jelű övezetben a növénytermesztés, az állattartás, állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, továbbá a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény helyezhetők el, az alábbi feltételekkel:

a) szántó művelési ágban lévő területen:

1. a beépíthető legkisebb telekméret: 20 hektár,
2. a beépített alapterület a telek 0,1%-át és az 500 m²-t nem haladhatja meg;

b) gyeper művelési ágban lévő területen:

1. a beépíthető legkisebb telekméret: 5 hektár,
2. kizárólag hagyományos, almos állattartó, és tulajdonosi lakást is tartalmazó gazdasági épület építhető
3. a beépített alapterület a telek 0,5%-át és a 400 m²-t nem haladhatja meg;

b) gyümölcsös művelési ágban lévő területen:

1. a beépíthető legkisebb telekméret: 3 hektár
2. kizárólag a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és tulajdonosi lakást is tartalmazó gazdasági épület építhető,
3. a beépített alapterület a telek 0,5%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg;

c) a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

(3) A (2) bekezdéstől eltérően a szabályozási terven jelölt borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett Má jelű övezetben épület csak legalább 80%-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt, legalább 2 hektár nagyságú telken, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló rendeltetéssel helyezhető el, összesen legfeljebb 3000 m² bruttó alapterülettel

(4) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

7. § A HÉSZ 17. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„17. § (1) A különleges terület építési övezeteit a szabályozási tervlap tünteti fel:

1. Ks (sport),
2. Kt (temető),
3. Ko (oktatási),
4. Ki (idegenforgalmi).

(2) A különleges terület építési övezeteire vonatkozó építési határértékeket a 3. melléklet tartalmazza.

(3) A Ks, Kt és Ki jelű építési övezetekben az adott építési övezet sajátos rendeltetésével összefüggő építmények az OTÉK szerint meghatározott építési helyen belül helyezhetők el.

(4) A Ko jelű építési övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) a szabályozási terven jelölt építési helyeken belül az oktatási központhoz kapcsolódó rendeltetéseket tartalmazó épületek,
- b) a keretes építési helyen belül az oktatási központhoz kapcsolódó rendeltetést tartalmazó épületek, továbbá vendégház és lakások,
- c) az építési helyeken és azon kívül az építési övezet területén bárhol elhelyezhetők az OTÉK szerinti kerti építmények (ideértve a lugast, a kerti pavilont, a teraszt, a tűzrakóhelyet, a legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tetőt és a kerti szabadlépcsőt).

(5) A Ko jelű építési övezeten belül az oldalhatáron álló építmények és kerítő kőfal-kerítésen kívül nem építhető kerítés. Az ingatlanok növénytelepítéssel történő elhatárolása megengedett. (6) A különleges terület építési övezeteiben az OTÉK szerint meghatározott számú parkolóhelyet telken belül kell biztosítani. (7) A különleges terület építési övezeteiben az állattartás nem megengedett, kisipari szolgáltató üzemi tevékenység nem végezhető.

(8) A különleges terület építési övezeteiben a telek területének 40%-át zöldfelületként, parkszerűen, a térségben honos fafajok alkalmazásával kell kialakítani, kertépítészeti terv alapján."

8. § A HÉSZ 22. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„22. § (1) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület az I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetéhez tartozó területeket, valamint belterületi lakott ingatlanokat is tartalmazó egyéb kertes területeket foglalja magába.

(2) Az Mk jelű övezetben legfeljebb 10 m² bruttó alapterületű szakrális építmény telekmérettől függetlenül építhető.

(3) A szabályozási terven jelölt borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett Mk jelű övezetben alkalmazandó követelmények az alábbiak:

1. Beépíthető telek legkisebb nagysága: 2000 m²;
2. Megengedett legnagyobb beépítettség: 3%;
3. A legalább 80%-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló rendeltetéssel helyezhető el épület, összesen legfeljebb 150 m² bruttó alapterülettel, ezen kívül legfeljebb egyetlen különálló, földdel borított pince építhető;
4. Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4 méter;
5. Nem építhető: lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzvíztározó, állattartó épület;
6. Tűzvíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el;
7. Birtokközpont nem alakítható ki;
8. Erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

(4) A szabályozási terven jelölt helyi természetvédelmi területre eső Mk jelű övezetben épület nem helyezhető el.

(5) A szabályozási terven jelölt borszőlő termőhelyi kataszteri területtel és helyi természetvédelmi területtel nem érintett egyéb Mk jelű övezetben alkalmazandó követelmények az alábbiak:

1. Beépíthető telek legkisebb nagysága: 720 m²;
2. Megengedett legnagyobb beépítettség: 3%;
3. Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4 méter;

4. 720-1500 m² telekterület esetén a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el;
5. 1500 m²-t meghaladó területű telken a növénytermesztés, az állattartás, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és vendéglátás építményei helyezhetők el;
6. Meglévő lakóépület felújítható és bővíthető a lakó rendeltetési egység számának növelése nélkül. Új lakóépület nem helyezhető el."

9. § A HÉSZ „Természetvédelmi terület” alcíme és 26. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

26. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület térségi övezetével érintett területeken

- a) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében történhet;
- b) új építmény tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett létesíthető;
- c) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők;
- d) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetével érintett területeken

- a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- b) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el;
- c) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el;
- d) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve;
- e) környezetszennyező tevékenység nem folytatható;
- f) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

(3) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett területeken

- a) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve történhet;
- b) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el;
- c) a beépítésre nem szánt övezetekben az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett telekrészen épület nem helyezhető el;
- d) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve;
- e) környezetszennyező tevékenység nem folytatható;
- f) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterület övezetével érintett területeken

- a) építmény tájba illesztve létesíthető
- b) környezetszennyező tevékenység nem folytatható;

c) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

(5) A település teljes területén a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

(6) Ha egy telek az ökológiai hálózat övezetei által csak részben érintett, akkor a természetvédelmi érintettségre vonatkozó előírásokat csak az érintett telekrészen kell alkalmazni, a nem érintett telekrészen az övezeti szabályokban meghatározott beépítési paraméterek alkalmazhatók és teljes egészében érvényesíthetők.

(7) A védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető. Fásítás során inváziós fajok alkalmazása település teljes területén tilos.

(8) A település teljes területén csak korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható."

(9) A mezőgazdasági területeken és erdőterületeken a kijelölt túraútvonalak folytonosságát biztosítani kell."

10. § A HÉSZ „Települési környezet környezetvédelme” alcíme és 28. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Csapadékvíz-elvezetés

28. §

(1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvizet a környezetének károsítása nélkül elvezetni, elszikkasztani, illetve elhelyezését biztosítani. Nyílt árkos vízvezető rendszer esetében a kapubehajtók építése és egyéb közlekedési létesítménnyel való keresztezés kialakítása során áteresztés létesítése kötelező.

(2) Az ingatlan tulajdonosa vagy a vízvezető rendszer kezelője köteles a területén lévő vízvezető rendszert megfelelően karbantartani.

(3) A szabályozási terven jelölt vízerózióknak kitett terület övezetében a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló magasabb szintű jogszabály vonatkozó előírásait kell alkalmazni."

11. § (1) A HÉSZ 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A HÉSZ kiegészül

a) a 2. melléklet szerinti 4. melléklettel (Külterületi szabályozási terv),

b) a 3. melléklet szerinti 5. melléklettel (Ko terület – Csórompuszta szabályozási terve),

c) a 4. melléklet szerinti 6. melléklettel (Belterület szabályozási terve).

d) az 5. melléklet szerinti 7. melléklettel (Örökségvédelemmel érintett területek felsorolása).

12. § Hatályát veszti a HÉSZ

1. 11. § (4) bekezdésében a „Közművesítés szempontjaiból figyelembe tartandó a BTSz 9. § (5) bekezdése.” szövegrész,

2. 18. § (6) bekezdésében a „(BTSz 40. § e. pont).” szövegrész,

3. 18. § (7) bekezdésében a „(BTSz 35. § P-2)” szövegrész,

4. 19. § (4) b) pontjában a „(BTSz 31 és 32. §)” szövegrész,

5. 19. § (10) bekezdésében a „(BTSz 9. § (5) bek.)” szövegrész,

6. „Tájképvédelmi terület” alcíme és 27. §-a,

13. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Győriványi Dániel
polgármester


dr. Molnár Máté
jegyző

Kihirdetésének napja: 2026.04.03.




dr. Molnár Máté
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

Társadalmi-gazdasági hatása: Vigántpetend Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2005.(II.18.) önkormányzati rendelet módosítása lehetővé teszi a módosítással érintett területészen az ingatlanok tulajdonosaként a gazdasági szereplőnek az ingatlanfejlesztését, melynek eredményeként az Önkormányzat növekvő adóbevételekkel kalkulálhat.

- | | | |
|------|---|-------|
| I. | Költségvetési hatása: | nincs |
| II. | Környezeti, egészségi következményei: | nincs |
| III. | Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: | nincs |
| IV. | Egyéb hatása: | nincs |
| V. | A rendelet megalkotásának szükségessége: A helyi építési szabályzat módosítása önkormányzati feladat. | |
| VI. | A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: A rendelet megalkotásának szükségességénél megfogalmazott hatás nem következik be. | |
| VII. | A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: | |
| | - személyi: | nincs |
| | - szervezeti: | nincs |
| | - tárgyi: | nincs |
| | - pénzügyi: | nincs |

Monostorapáti, 2026. április 1.



dr. Molnár Máté

jegyző



Módr. §	Indoklás a módosító rendelkezésekhez
1. §	HÉSZ 23. § (erdőterületek) újrashabályozása: Az erdőterületekre vonatkozó szakasz újrashabályozása, figyelemmel az új turisztikai erdő területre, és az aktuális jogshabályi környezetre. A „erdősítésre javasolt terület övezetére” vonatkozó előírás a településrendezési terv készítésekor érvényesíthető, nincs értelme a HÉSZ-ben szerepeltetni.
2. §	HÉSZ 4. § kiegészítése: Kb-N övezet beillesztése a beépítésre nem szánt területek közé
3. §	HÉSZ 2. § (1) felsorolás kiegészítése a telek be nem építhető része szabályozási elemmel.
4. §	HÉSZ 23/B. § megállapítása: Kb-N övezet előírásainak megállapítása.
5. §	HÉSZ 16. § (1) bekezdés szövegcsere: A gazdasági területeken kialakítandó zöldfelület szabályozásánál BTSZ hivatkozás törlése.
6. §	HÉSZ 21. § (általános mezőgazdasági terület) újrashabályozása: Má övezetre vonatkozó előírások felülvizsgálata, pontosítása, összhangba hozása a hatályos jogshabályi környezettel, az érintett térségi övezeti előírásokkal, BTSZ hivatkozások törlése. Az építési határértékeket szigorúbban szabályozza a hatályos HÉSZ, mint az MVMr. ezeken nem változtattunk.
7. §	HÉSZ 17. § (különleges területek) újrashabályozása: különleges területek szabályozásába beillesztettük a 9/2012. (IV. 4.) Módr. szerint Csórompuszta területére elfogadott HÉSZ módosítás tartalmát (kivéve a településképi követelményeket), mivel az anno nem került átvezetésre az alaprendeletbe. Ezen kívül szövegszerű pontosítások, átfogalmazás.
8. §	HÉSZ 22. § (kertes mezőgazdasági terület) újrashabályozása: Mk övezetre vonatkozó előírások felülvizsgálata, pontosítása, összhangba hozása a hatályos jogshabályi környezettel, az érintett térségi övezeti előírásokkal, előírások, hibajavítások, BTSZ hivatkozások törlése. Az Mk övezeti előírásokat differenciálni kell, mivel egy részét érinti az I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezet, egy része helyi természetvédelmi terület (ide nem lehet építeni, már csak a telek formája miatt sem), egy részét nem érinti térségi övezet, ebben kivett beépített terület (vendéglő és lakóház) is van.
9. §	HÉSZ 26. § és alcím újrashabályozása: A HÉSZ táj- és természetvédelmi előírásainak aktualizálása a hatályos területrendezési követelményekkel összhangban. BTSZ hivatkozások törlése. Rendelkezni kell az ökológiai hálózat övezeteire vonatkozó követelményekről.
10. §	HÉSZ 28. § és alcím újrashabályozása: HÉSZ „Települési környezet környezetvédelme” alcíme nincs összhangban a hatályos jogshabályi környezettel. A hatályos területrendezési követelmények alapján a csapadékvíz elvezetésre, vízvédelemre és vízerosziónak kitett területre vonatkozó követelményeket illesztjük be.
11. §	HÉSZ mellékleteinek elfogadása: A belterületi tervlapok egy része hiányzik a hatályos rendeletből, ezeket beillesztjük. Az új külterületi tervlappal kiegészül a mellékletek sora. A 3. mellékletben hibajavítás és a Ko terület 2012-ben elfogadott módosításának átvezetése történik. A függelék helyett új mellékletben rögzítjük az örökségvédelemmel érintett területek aktuális adatait.
12. §	Hatályon kívül helyező rendelkezések több BTSZ hivatkozás törlése és egyéb nem aktuális rendelkezések törlése érdekében.
13. §	Hatályba léptető rendelkezés.

1. melléklet a 3/2026.(IV.3.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 2/2005(II.18.) önkormányzati rendelethez

Különleges beépítésre szánt területek építési követelményei

Megnevezés	Övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb telek terület (m2)	Legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m)	Legnagyobb beépítettség (%)
Sportterület	Ks	Szabadon álló	-	4,5	5
Temetőterület	Kt	Szabadon álló	-	4,50	3
Oktatási központ Csórom puszta	Ko	Zárt sorú	Kialakult/1000	3,50-6,50	40
Idegenforgalmi terület (076 hrsz)	Ki	Kialakult/ oldalhatáron álló	Kialakult	3,50-5,0	20

Jelmagyarázat

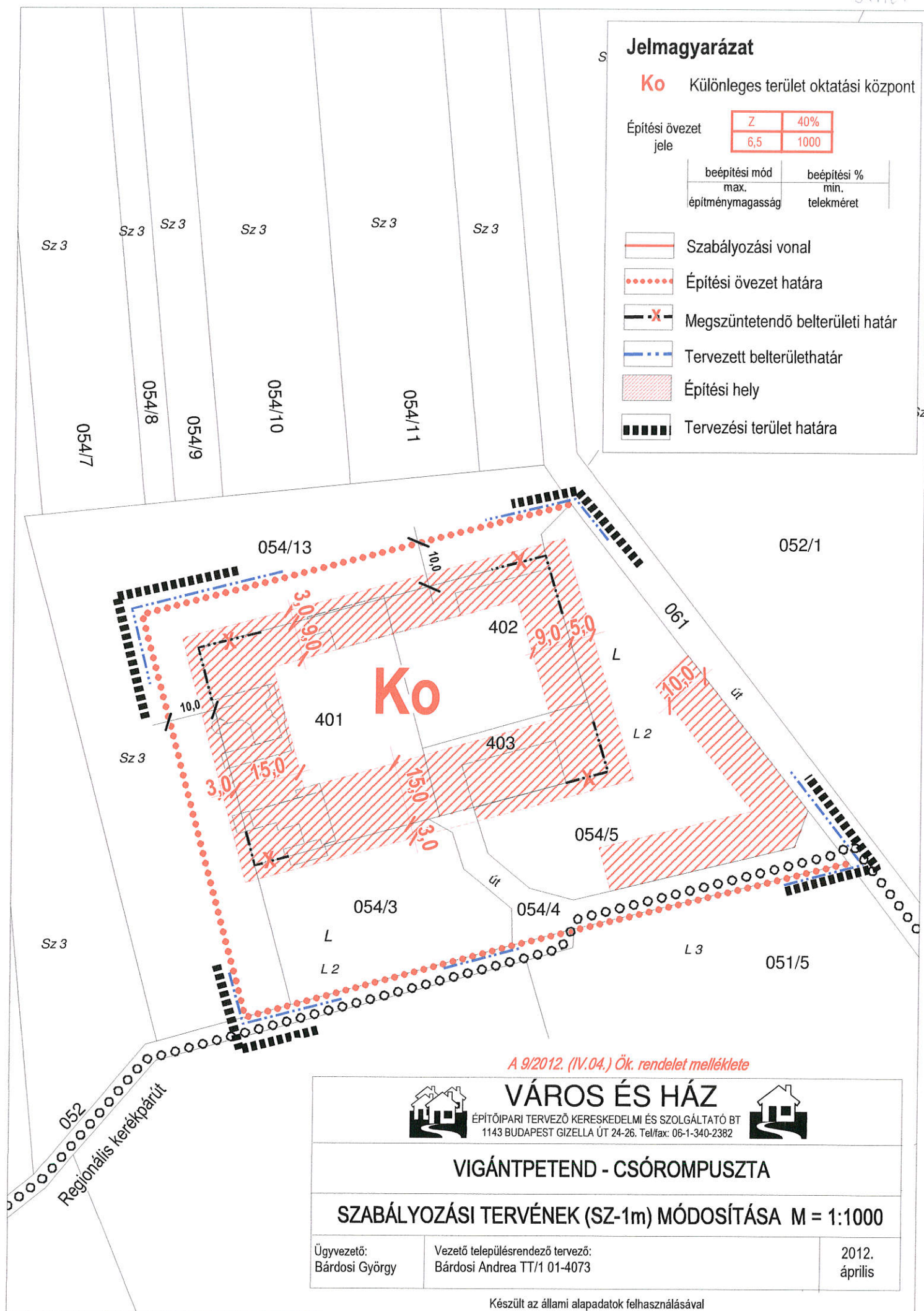
Ko Különleges terület oktatási központ

Építési övezet
jele

Z	40%
6,5	1000

beépítési mód	beépítési %
max.	min.
építménymagasság	telekméret

- | | |
|---|----------------------------------|
|  | Szabályozási vonal |
|  | Építési övezet határa |
|  | Megszüntetendő belterületi határ |
|  | Tervezett belterülethatár |
|  | Építési hely |
|  | Tervezési terület határa |



A 9/2012. (IV.04.) Ök. rendelet melléklete



VÁROS ÉS HÁZ

ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT
1143 BUDAPEST GIZELLA ÚT 24-26. Tel/fax: 06-1-340-2382



VIGÁNTPETEND - CSÓROMPUSZTA

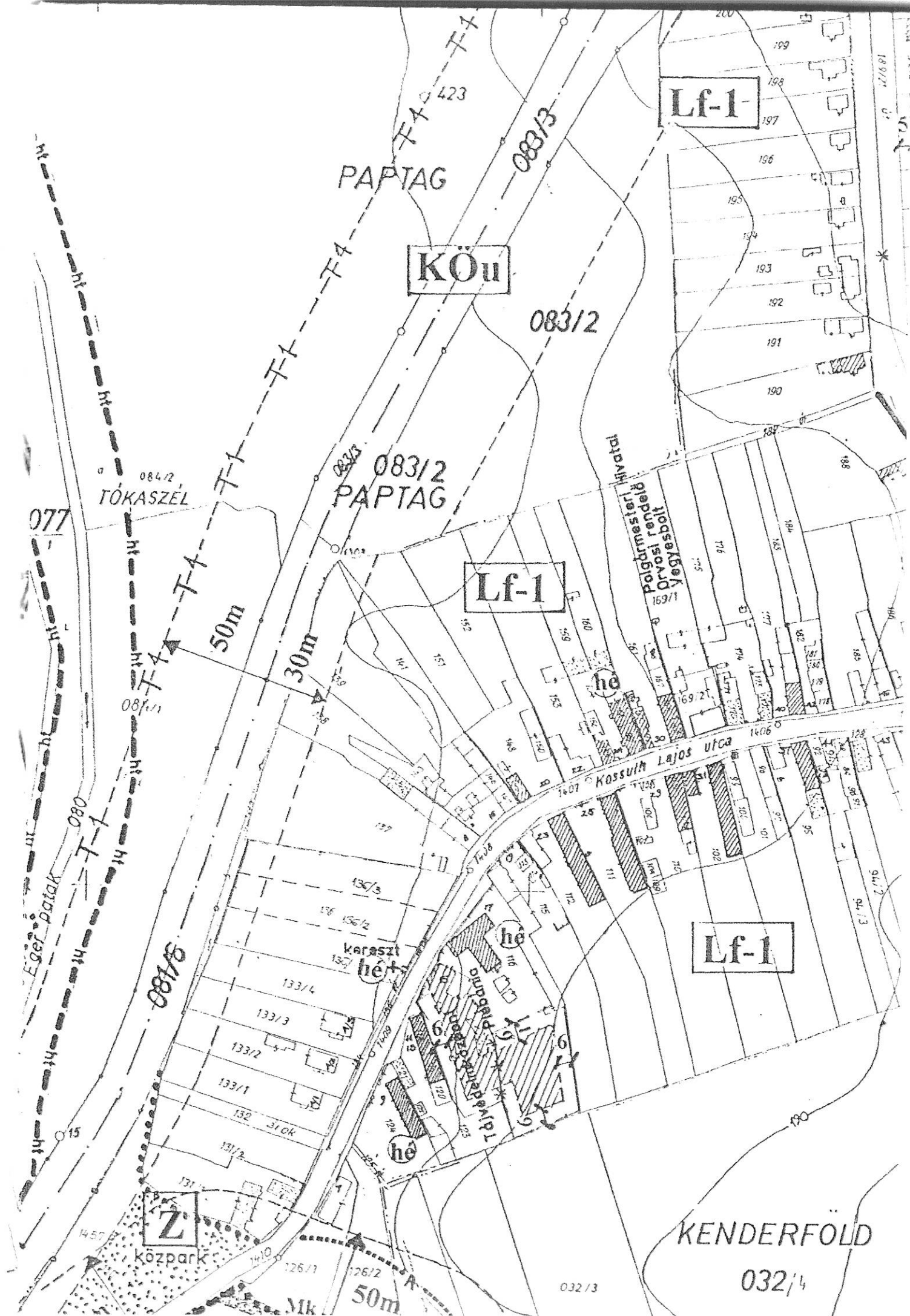
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (SZ-1m) MÓDOSÍTÁSA M = 1:1000

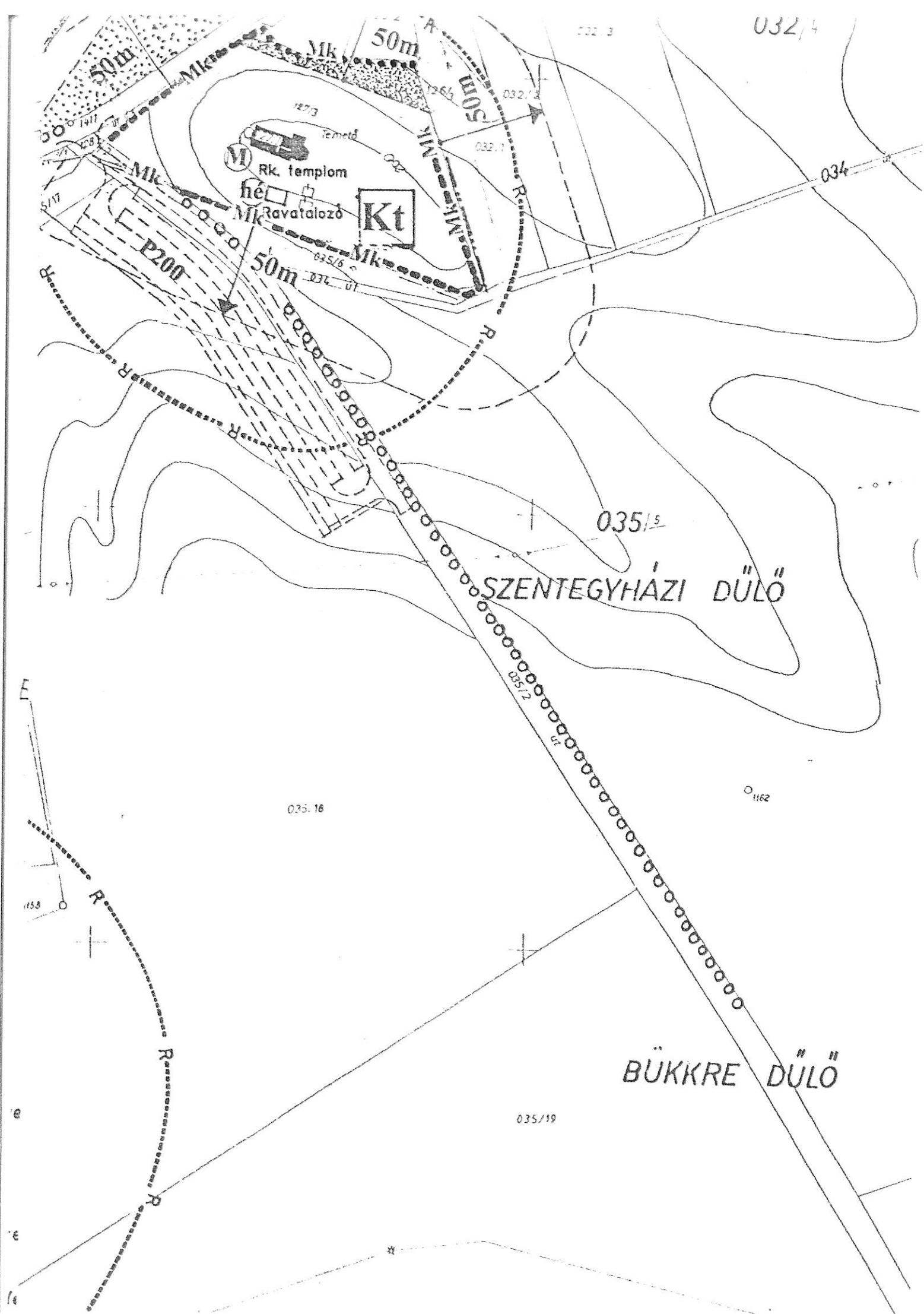
Ügyvezető:
Bárdosi György

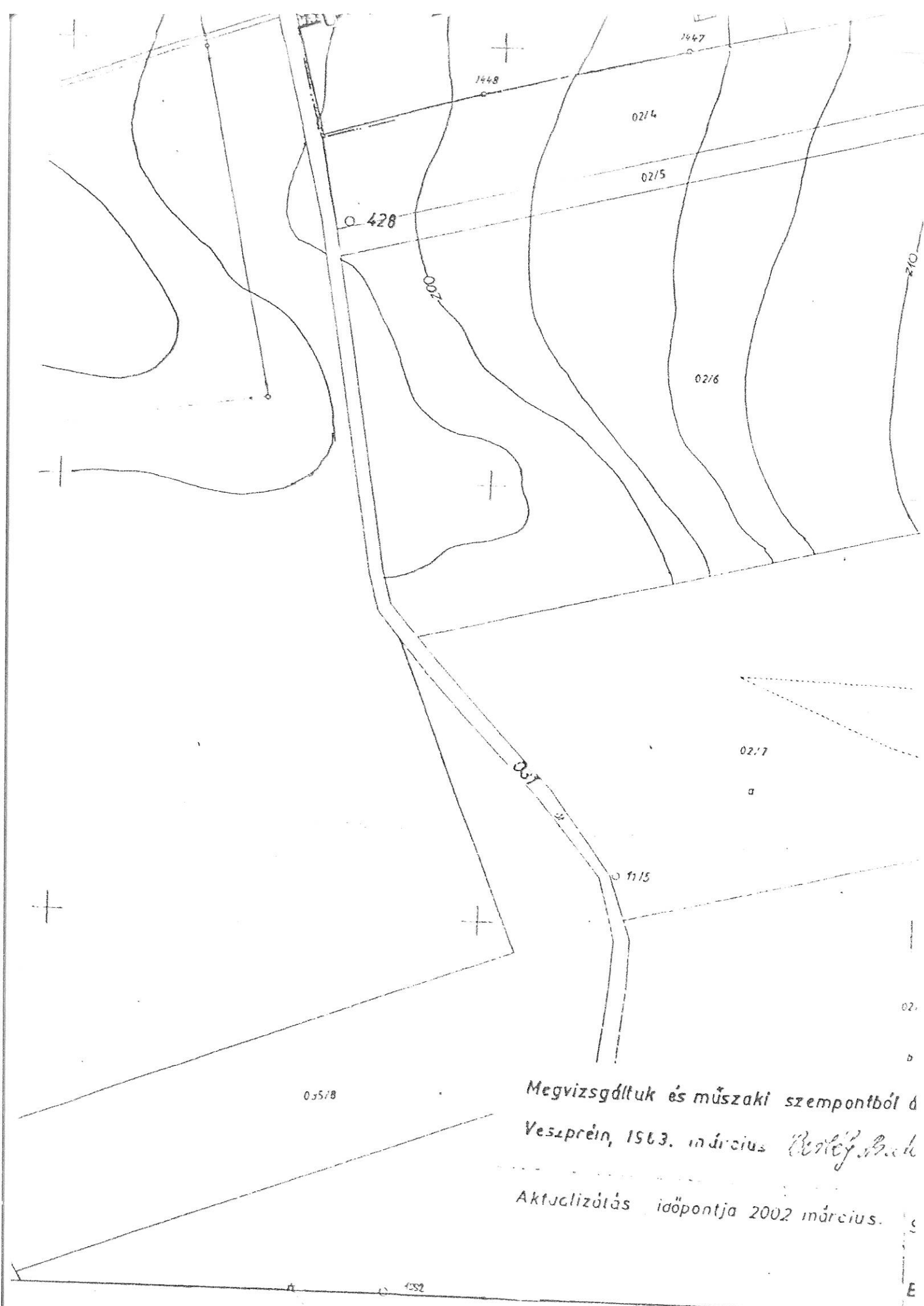
Vezető településrendező tervező:
Bárdosi Andrea TT/1 01-4073

2012.
 április

Készült az állami alapadatok felhasználásával







Megvizsgáltuk és műszaki szempontból a
Veszprém, 1963. március *Barátság*
Aktualizálás időpontja 2002 március.

5. melléklet a 3/2026.(VI.3) önkormányzati rendelethez**7. melléklet a 2/2005(II.18.) önkormányzati rendelethez**

Örökségvédelemmel érintett területek felsorolása

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek		
Név	Azonosító	Érintett ingatlanok helyrajzi száma (Vigántpetend)
Köves-dombi-dűlő	9807	084/15
Mosó-kút feletti hegyoldal	9805	043/4, 035/18, 042/2, 035/19, 043/3
Mosó-kút környéke	9806	043/4, 035/18, 043/2
Templom	9803	127/3, 127/1
Szentegyházi-dűlő	9804	127/3, 126/3, 035/6
Imári híd	8156	093, 094/9, 094/10

Műemlékek				
Épület	Törzsszám	Azonosító	Helyrajzi szám	Kategória
Ev. Harangtorony	5353	10725	76	Nemzeti emlék (II.)
Ev. harangtorony ex-lege műemléki környezete	-	26152	63, 68/2, 73, 74, 75, 77, 78	Műemléki környezet
R.k. templom	5352	10724	127/1	Nemzeti emlék (II.)
R.k. templom ex-lege műemléki környezete	-	26151	127/3	Műemléki környezet
Lakóépület és gazdasági épület	-	-	187	Helyi emlék