

## **RENDELET TERVEZET**

Vöröstó Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2019.(.....) önkormányzati rendelete  
Vöröstó Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló  
3/2005.(V.16.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

*Vöröstó Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró:*

Veszprém megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, és az Vöröstó Község Önkormányzata 10/2017.(VII.7.) számú rendeletének (a partnerségi egyeztetés szabályairól) megfelelően a következőket rendeli el:

**1.§ (1)** Vöröstó Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 3/2005.(V.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2.§ 1. bekezdése az alábbira módosul:

1. Területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések mellett - kizárólag jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.

**(2)** A R. 2.§ 2. bekezdése az alábbira módosul:

2. Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó melléklete a település szabályozási tervének (1. melléklet Szabályozási terv – Beépítésre szánt terület-Belterület, 2. melléklet Szabályozási terv – Beépítésre szánt terület-Gazdasági terület, 3. melléklet Szabályozási terv – Beépítésre nem szánt terület). A rendelet előírásai a szabályozási tervvel együtt alkalmazandók.

**(3)** A R. 6.§ 3. bekezdése az alábbira módosul:

3. A fő funkciójú épület csak egy épülettömegben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő mellékfunkciók maximálisan további egy épülettömegben helyezhetők el, e fölött 3. tömegként a pajta épülete helyezhető el.

**(4)** A R. 6.§ 11. bekezdése az alábbira módosul:

11. Meglévő épület az Lfk övezetben akkor is felújítható illetve újjáépíthető, ha a telek nem éri el az előírt minimális teleknagyságot.

**(5)** A R. 6.§ 14. bekezdése az alábbira módosul:

14. A „pajta foghíj” beépíthető, melyre a meglévő pajtákhoz való illeszkedés szabályai érvényesek. Pajtát elbontani csak építész szakértő által életveszélyessé nyilvánított

esetben lehet. A bontás után helyettük az eredetivel megegyező nagyságú épületek építhetők annak helyén.

(6) A R. 7.§ 1. bekezdése az alábbira módosul:

1. Az Lfk övezetben a 4. mellékletben meghatározott előírások alapján üzemanyag töltő kivételével a *mindenkori országos településrendezési és építési követelményekben* meghatározott építmények helyezhetők el a BSZA tervlapon jelölt építési sávon belül.

(7) A R. 8.§ 1. bekezdése az alábbira módosul:

1. Az Lf-1, Lf-2 övezetek építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 4. mellékletben található táblázat szerint kell meghatározni:

(8) A R. 9.§ 3. bekezdése az alábbira módosul:

3. A Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 4. melléklet táblázata szerint kell meghatározni:

(9) A R. 10.§ 2. bekezdése az alábbira módosul:

2. A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 4. melléklet táblázata szerint kell meghatározni:

(10) A R. 12.§ 5. bekezdése az alábbira módosul:

5. A mezőgazdasági major övezetben létesítmények a Rendelet környezetvédelmi fejezetének előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén *építhetők és* üzemeltethetők:
  - a) a trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített - más hulladéktól elkülönítetten - zárt rendszerű (szivárgásmentes) trágyakezelési módszerrel történhet.
  - b) Az önkormányzati állattartási rendeletben meghatározott nagy létszámú állattartás az övezetben nem engedélyezhető.
  - c) a mezőgazdasági major gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.

(11) A R. 12.§ 6. bekezdése az alábbira módosul:

6. A BSZA tervlapon jelölt 10 m szélességű sávban három szintű (tájhonos gyep, cserje, fa) növényzet telepítése kötelező.

(12) A R. 14.§ 2. bekezdése az alábbira módosul:

2. Az övezet részletes előírásai a 4. mellékletben találhatók.

Az övezetben az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
- c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 10 m-re húzódik.

(13) A R. 15.§ 7. bekezdése az alábbira módosul:

7. Új utak kétoldali zóldsávval, ill. fasorral alakíthatók ki. A fák telepítési távolsága legfeljebb 10,0 m lehet.

(14) A R. 16.§ 2. bekezdése az alábbira módosul:

2. A zöldterületek kialakult, ill. Szabályozási terv alapján kialakításra kerülő telkei tovább nem oszthatók. A zöldterületek a következő övezetekre tagolódnak:

Z-1: települési szintű közpark

## Z-2: közkert

(15) A R. 16.§ 8. bekezdés a. pontja alábbira módosul:

- a. A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében a kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegének és értékének megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia.

(16) A R. 17.§ 3. bekezdése az alábbira módosul:

3. Az erdőterületek övezeteinek részletes előírásai a 4. *mellékletben található*.

(17) A R. 17.§ 5. bekezdése az alábbira módosul:

5. Gazdasági rendeltetésű erdőterületen (E-g) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (erdészház, közösségi vadászház, szállítási építmények) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja.

(18) A R. 18.§ 6. bekezdése az alábbira módosul:

6. Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai a 4. mellékletben található.

(19) A R. 19.§ 3. bekezdése az alábbira módosul:

3. Az övezetben gazdasági épületek, építmények kizárólag a gyepterület művelési ág fenntartása érdekében helyezhetők el.

(20) A R. 19.§ 4. bekezdése az alábbira módosul:

4. Az övezetben a gyepterület művelési ág megváltoztatása, ill. közmű és közút építése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel *történhet*.

(21) A R. 20.§ 4. bekezdése az alábbira módosul:

4. Az Má-2, Má-3 és Má-4 övezetekben különállóan lakóépület elhelyezhető. A lakóépület alapterülete az adott övezetben megengedett beépítettség felét nem haladhatja meg, építmény magassága legfeljebb 4,5 m lehet.

(22) A R. 21.§ 2. bekezdése az alábbira módosul:

2. Az Má-2, Má-3 és Má-4 övezetekben különállóan lakóépület elhelyezhető. A lakóépület alapterülete az adott övezetben megengedett beépítettség felét nem haladhatja meg, építmény magassága legfeljebb 4,5 m lehet.

(23) A R. 23.§ 3. bekezdése az alábbira módosul:

3. Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő létesítmények helyezhetők el. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.

(24) A R. 24.§ 4. bekezdése az alábbira módosul:

4. A beépítésre nem szánt lakás céljával szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges ivóvízellátás biztosítható.

(25) A R. 24.§ 5. bekezdése az alábbira módosul:

5. A szennyvizekkel a környezetet, a sérülékeny vízbázist szennyezni nem szabad, ezért a vízbázisok védelme, a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek közvetlen

talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre- sem történhet.

**(26)** A R. 24.§ 8. bekezdése az alábbira módosul:

8. A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
  - i) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m<sup>3</sup>-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsontra hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, ha ezt egyéb előírás, ágazati rendelkezés nem tiltja.
  - ii) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m<sup>3</sup>-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes *szervezetek* hozzájárulnak a keletkező szennyvizek tisztítására *történhet* helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telkén.

**(27)** A R. 24.§ 11. bekezdése az alábbira módosul:

11. Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.

**(28)** A R. 24.§ 14. bekezdése az alábbira módosul:

14. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházás csak akkor *végezhető*, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

**(29)** A R. 24/A.§ 2. bekezdése az alábbira módosul:

2. A Kk-muep övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a *4. melléklet* táblázata szerint kell meghatározni:

**(30)** A R. 28.§ 1. bekezdése az alábbira módosul:

1. Vöröstó a felszín alatti vizek minőség érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló Korm. rendelet szerint „A” fokozottan érzékeny besorolású terület. A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során jogszabályban előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, az “A” fokozottan érzékeny besorolású területekre vonatkozó határértékek teljesíthetők.

**(31)** A R. 28.§ 4. bekezdése az alábbira módosul:

4. A csatornahálózat kiépítését követően - kivéve azokon a beépítésre nem szánt területeken, ahol nincs lehetőség a közcsontra történő csatlakozásra - új épület építés feltétele a szennyvizek közcsontra való rákötése. A beépítésre nem szánt területeken a szennyvízkezelés a (3) pontban foglaltak szerint is történhet.

**(32)** A R. 28.§ 5. bekezdése az alábbira módosul:

5. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsontra, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsontra, ill. szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell.

**(33)** A R. 28.§ 6. bekezdése az alábbira módosul:

6. Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a Balaton és vízgyűjtője vonatkozó előírásoknak megfelel.

**(34)** A R. 28.§ 8. bekezdése az alábbira módosul:

8. Növényvédelmi tevékenység a vizek és vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 20-500 m-en belül nem folytatható.

**(35)** A R. 28.§ 11. bekezdése az alábbira módosul:

11. Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata kizárólag vízjogi engedély alapján történhet.

**(36)** A R. 28.§ 12. bekezdése az alábbira módosul:

12. Vöröstó közigazgatási területe nitrátérzékeny terület, ezért a település területén állattartó telepek működtetése és mezőgazdasági tevékenységek folytatása kizárólag a vonatkozó jogszabály előírásai szerint történhet.

**(37)** A R. 29.§ 3. bekezdése az alábbira módosul:

3. Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható.

**(38)** A R. 30.§ 2. bekezdése az alábbira módosul:

2. Lakó- és vegyes területen veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).

**(39)** A R. 30.§ 3. bekezdése az alábbira módosul:

3. A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

**(40)** A R. 30.§ 5. bekezdése az alábbira módosul:

5. Az állattenyésztésből és feldolgozásból származó hulladékok ártalmatlanításakor a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani.

**(41)** A R. 31.§ 1. bekezdése az alábbira módosul:

1. Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a vonatkozó zajterhelési határértékeket nem haladja meg.

**(42)** A R. 31.§ 2. bekezdése az alábbira módosul:

2. A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületekre meghatározott határértékeket nem haladhatja meg.

**(43)** A R. 34.§ 7. bekezdése az alábbira módosul:

7. A település beépítésre nem szánt területén 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telket kialakítani nem

szabad.

(44) A R. 34.§ 9. bekezdése az alábbira módosul:

9. A település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek területének 10%-át nem haladhatja meg.

(45) A R. kiegészül az alábbi 4. melléklettel:

**4. MELLÉKLET a telekalakítás és beépítés szabályai.**

**AZ ÉPÍTÉSI TELEK**

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)	Min. zöldfelület %
Lfk*	K	K	---	0	---	
Lfk	1200	18	O	20+10	3,5	
Lf-1	1200	24	SZ	30	4,0	
Lf-2	1200	18	O	30	4,0	
Vt-1	K	K	SZ	K	K	
Gksz	3000	30	SZ	40	6,0*	30
Gm	5000	40	SZ	20	4,5*	40
Kt	K	K	SZ	10	4,5	40
Z-1	---	40	---	---	---	
Z-2	---	---	---	---	---	
E-g	200 000 (20 ha)	50	SZ	0,1	4,5	
E-v	---	---	---	---	---	
Kk-muep	12000	20	SZ	2	3,5	

K-kialakult állapot szerint, SZ: szabadon álló, O: oldalhatáron álló

\*technológiai építmény, terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

Övezeti jel	épület típus	művelési ág	beépíthető min. teleknagyság (m <sup>2</sup> )	beépíthető min. telekszélesség (m)	Beépítés módja	max. beépítési %	Átlagos építmény magasság (m)
-------------	--------------	-------------	--	------------------------------------	----------------	------------------	-------------------------------

Má-1	G	gyep	200.000 (20 ha)	50	SZ	0,2 (max:400 m <sup>2</sup> )	4,5
	G+L	-	-	-	-	-	-
Má-2	G	gyep, fás legelő	200 000 (20 ha)	50	SZ	0,2 (max: 400m <sup>2</sup> )	4,5
	G+L	gyep, fás legelő	500 000 (50 ha)	50	SZ	0,2	4,5
Má-3	G	művelési ágtól függetlenül	200 000 (20 ha)	50	SZ	0,1 (max:500m <sup>2</sup> )	4,5
	G+L	művelési ágtól függetlenül	200 000 (20 ha)	50	SZ	0,1 (max:500m <sup>2</sup> )	4,5
Má-4	G+L+I	gyep, fás legelő	100 000 (10 ha)	50	SZ	0,5	4,5

SZ: szabadon álló    G: gazdasági épület    G+L: egyéni gazdaság gazdasági épületekkel és lakóépület építési  
lehetőséggel    I: intézmény (erdei iskola, ökológiai bemutató épület)

(46) A R. kiegészül az alábbi 5. melléklettel:

#### **5. MELLÉKLET az elővásárlási joggal terhelt területek**

Vöröstó Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a lakótelkek kialakítása céljából a következő ingatlanokra:

Vöröstó 048 helyrajzi számú ingatlan (KSZA tervlapon jelölt részére),

Vöröstó 059 helyrajzi számú ingatlan (KSZA tervlapon jelölt részére).

(47) A R. szerkezeti egységeinek Jszt. 40-44. §-nak megfelelő módosítása.

## **2.§ Záró rendelkezések**

(1) A R. 1.§-a törlésre kerül.

(2) A R. 5.§ 1.; 3.; 4.; 5.; 6.; 7.; 8.; 9.; 10.; 11. bekezdései törlésre kerülnek.

(3) A R. 6.§ 6.; 7.; 8.; 10.; 13.; 15.; 16. bekezdései törlésre kerülnek.

(4) A R. 7.§ 3. bekezdése törlésre kerül.

(5) A R. 9.§ 4. bekezdése törlésre kerül.

(6) A R. 10.§ 4. bekezdés e. és f. pontja, továbbá az 5. bekezdése törlésre kerülnek.

(7) A R. 11.§ 2.; 3. bekezdései törlésre kerülnek.

(8) A R. 12.§ 4. bekezdése törlésre kerül.

(9) A R. 14.§ 3. d. bekezdése törlésre kerül.

(10) A R. 15.§ 2.; 5. bekezdései törlésre kerülnek.

(11) A R. 16.§ 5.; 7. bekezdései és 8. bekezdés b. pontja törlésre kerülnek.

(12) A R. 17.§ 6.; 7.; 9.; 11.; 12.; 13.; 14. bekezdései törlésre kerülnek.

(13) A R. 18.§ 5. bekezdés (1) (a) alpontja és (2), (3), (4) pontjai törlésre kerülnek.

(14) A R. 19.§ 5.; 6. bekezdései törlésre kerülnek.

(15) A R. 20.§ 6. bekezdése törlésre kerül.

(16) A R. 21.§ 4. bekezdése törlésre kerül.

(17) A R. 22.§ 4.; 5. bekezdései törlésre kerülnek.

(18) A R. 23.§ 4. bekezdése törlésre kerül.

(19) A R. 24.§ 7.; 17.; 18.; 19.; 20.; 21.; 22. bekezdései törlésre kerülnek.

- (20) A R. 24/A § 4.; 5.; 7. bekezdései törlésre kerülnek.
- (21) A R. 25.§ 1.; 2.; 3.; 4.; 5.; 6.; 7.; 9.; 10.; 11.; 12. bekezdései törlésre kerülnek.
- (22) A R. 26.§ 2. bekezdése törlésre kerül.
- (23) A R. 27.§ 1., 2., 3., 4. bekezdései törlésre kerülnek.
- (24) A R. 28.§ 2. bekezdése törlésre kerül.
- (25) A R. 32.§-a törlésre kerül.
- (26) A R. 33.§-a törlésre kerül.
- (27) A R. 34.§ 2.; 5.; 8. bekezdései törlésre kerülnek.
- (28) A R. 36.§-a törlésre kerül.
- (29) A R. 37.§ 4. bekezdése törlésre kerül.

(2) E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Vöröstó, 2019. január .....

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2019. ....

jegyző