

Vöröstó Község Képviselő-testületének 3/2005. (V.16.) rendelete Vöröstó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről.¹

Vöröstó Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. Törvény 7.§-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. Évi LXV. Törvény 8.§. (1) bekezdésében adott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja. (A vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat a lábjegyzetek jelölik.)

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

~~Az előírások hatálya~~

~~1.§.~~

~~Jelen rendelet hatálya Vöröstó község teljes közigazgatási területére terjed ki.~~

~~(törölve a törvényességi felhívás 2. pontja alapján)~~

Az előírások alkalmazása

2.§.

- ~~A 1.§-ban meghatározott területen~~ 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. *(módosítva a törvényességi felhívás 2. pontja alapján)*
- Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó melléklete a település szabályozási tervének (1.sz. melléklet Szabályozási terv – Beépítésre szánt terület-Belterület, 2.sz. melléklet Szabályozási terv – Beépítésre szánt terület-Gazdasági terület, 3.sz. melléklet² Szabályozási terv – Beépítésre nem szánt terület). A rendelet előírásai a szabályozási tervvel együtt alkalmazandók.

(módosítva a törvényességi felhívás 11. pontja alapján)

A szabályozás elemei

3.§.

- Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek:
 - Szabályozási vonal
 - Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa, belterület határa
 - Területfelhasználási egységek határa
 - Telekre vonatkozó: építési övezet határa, építési övezet jele, építési hely, építési vonal, kialakítható legkisebb telekméret, beépíthető legkisebb teleknagyság, minimális beépíthető telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális

¹ Módosította a 11/2016.(XII.20.) sz. Rendelet. HATÁLYOS: 2017. január 20-tól

² Módosította a 13/2015.(XII.15.) sz. Rendelet 3.§-a. HATÁLYOS: 2016. január 14-től

beépítettség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei.

2. Irányadó szabályozási elemek: ajánlott telekhatár, megszüntető jel, épület kontúrok, útpálya, gyalogút és közmű-vezeték nyomvonala.
3. Az irányadó szabályozási elemek előírásaitól az engedélyhatározat az egyéb előírások betartása mellett eltérhet.
4. A kötelező szabályozási elemek csak a Szabályozási terv módosításával változtathatók meg.

Területfelhasználás

4.§.

1. A település közigazgatási területe építési szempontból
 - a. beépítésre szánt területekre és
 - b. beépítésre nem szánt területekre tagozódik.
2. A település területe az alábbi terület felhasználási egységekre tagozódik:
 - a. **beépítésre szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Lakóterület:

- Falusias központi **Lfk**
- Falusias **Lf-1**
- Falusias **Lf-2**

Vegyes terület:

- Településközpont vegyes terület **Vt**

Gazdasági terület:

- Kereskedelmi-gazdasági **Gksz**
- Gazdasági-major **Gm**

Különleges terület:

- temető **Kt**

b. **beépítésre nem szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Közlekedési és kömú terület:

- országos közutak **KÖu**
- a helyi közutak területe **külön nem jelölt**

Zöldterület:

- zöldterület **Z**

Erdőterület:

- gazdasági **E-g**
- védett **E-v**

Mezőgazdasági terület:

- általános
- védendő tájhasználatú **Má-1**
- védendő fás legelő **Má-2**

- árutermelő Má-3
- árutermelő-bemutató Má-4

Vízgazdálkodási terület:

- vízgazdálkodási terület V

³Különleges beépítésre nem szánt terület:

- Megújuló energiapark Kk-muep

3. A terület-felhasználási egységekben a mindenkori építési törvény és országos területrendezési és építési követelmények (továbbiakban OTÉK) szerinti feltételekkel az egyes terület-felhasználási egységeknél felsorolt létesítmények, ennek hiányában, az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épületek és építmények helyezhetők el.
4. Vöröstó közigazgatási területén új külszíni művelésű bányá nem nyitható, új bányatelek nem fektethető, bányászati tevékenység számára területkutatásba nem vonható, meglévő bányatelek nem bővíthető.

Általános építési előírások

5.§

- ~~1. Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező és erdőgazdasági utak mentén kerítést, ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.~~
2. Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági és az erdőterületeken még átmenetileg sem helyezhető el.
- ~~3. A telken belül tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.~~
- ~~4. A földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni (épület homlokfalára földgázvezeték nem szerelhető).~~
- ~~5. Közszolgálati hírközlési antennák, illetve azok tartószerkezete csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal jóváhagyott helykijelölés történjen.~~
- ~~6. Az épületek színezése a környezethez és a hagyományokhoz illeszkedő fehér, tört fehér, nyers ill. tojásbaj színű, ill. ahhoz közelálló pasztell színű lehet.~~
- ~~7. A kémények vakolt kivitelben készülhetnek, meszelt felülettel (kivéve a Gksz övezetben). Szerelt fémkémény nem épülhet (kivéve a Gksz övezetet).~~
- ~~8. Föld feletti kialakítású gáztartály nem építhető.~~
- ~~9. Erkély, loggia nem építhető.~~
- ~~10. A műemléki jelentőségű területen és környezetben a valamennyi utcai homlokzati árnyékoló szerkezet létesítése építési engedélyköteles.~~

⁴ Beillesztette a 13/2015.(XII.15.) sz. Rendelet 1.§-a. HATÁLYOS: 2016. január 14-től

~~11. Az Lfk övezetben parabola-antenna, kültéri légkondicionáló egység és napkollektor létesítése engedélyköteles. A beadványnak tartalmaznia kell a parabolaantenna elhelyezését az épülethomlokzaton alaptérképi megjelöléssel, esetleg fotóval bizonyítva, hogy az antenna az utcáról a védendő rálátási, kilátási pontokról nem látszik.~~

II. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterületek általános előírásai (Lf)

6.§

1. A lakóterületeken elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépület, összesen maximum 3 rendeltetési egység, valamint az OTÉK-ban felsorolt egyéb funkciójú épületek, kivéve az üzemanyagtöltőt.
2. A kialakult beépítési mód megőrzendő. Minden kialakult esetben meg kell őrizni a különböző helyrajzi számokon lévő egymás után sorolt két főfunkciójú épület elhelyezést, valamint az ezek mögött keresztben elhelyezett pajta elhelyezést.
- ~~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. A főfunkciójú épület engedélyezett terve vagy megléte nélkül nem engedélyezhető mellék funkciójú épület. A mellék funkciójú épület, vagy építmény használatbavételi engedélye nem előzheti meg a fő funkciójú épület használatbavételi engedélyét.~~
4. Mellékfunkciójú épület tömege, a pajta kivételével nem haladhatja meg a kialakult mértéket de különösen nem főfunkciójú épület tömegét.
5. A főfunkciójú épületek max. beépítettségi mértéke 20% lehet, de a mellékfunkciójú épülettel együtt sem haladhatja meg a 30%-ot.
- ~~6. Az épületek csak magas tetővel, nyeregtetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb és 45°-nál meredekebb nem lehet. Kizárólag hagyományos sík agyageserép, nád és zsúpfedés és a régi hagyományos betoneserép alkalmazható. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható. Az épületek meghatározó felülete csak vakolt lehet, egyéb felületképzések csak kiegészítő homlokzati elemként szerepelhetnek.~~
- ~~7. Az övezetben csak a hagyományokhoz illeszkedő homlokzati megjelenés alakítható ki. Meg kell tartani ill. újra kell építeni a macskalépcsős oromfalakat, vakolt (csak fehér ill. törtfehér szín használható), vakolatkerettel kihúzott homlokzatokat, fa és nyerskő kerítéseket. Utcái homlokzaton a hagyományos 3 db 2/3 osztású kizárólag faanyagú ablakok alkalmazását kell előírni (ahol az épület méretei ezt megengedik). Az utcai homlokzaton a max. homlokzatmagasság a környezet átlagánál 10%-nál nagyobb arányban nem térhet el.~~

8. ~~A lakóterületen lakással egybeépített kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás funkció egy építészeti egységben helyezhető el, úgy, hogy külső megjelenésében lakóépület összehatását keltse, az övezetre előírt beépítési % ok betartásával.~~
9. Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak a helyi állattartási rendelet figyelembevételével létesíthetők.
10. ~~A lakóövezetek telkeit általában a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak max. 180 cm magas lehet és a helyben szokásos kőből soros rakással készülhet. Natúr deszka kerítés csak natúr fa megjelenésű lehet és max. 180 cm magas. Egyéb kerítés max. 180 cm magas lehet max. 60 cm magas tömör lábazattal és fölötte min. 50% áttörtséggel. Élősövény esetében sövénybe húzott sima dróthuzal is alkalmazható. Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható. Látszó beton, zsalukő nem alkalmazható.~~
11. Meglévő épület az Lfk övezetben akkor is felújítható illetve újjáépíthető, ha a telek nem éri el az előírt minimális teleknagyságot. ~~Ezen munkákra vonatkozó egyéb jogszabályok betartása mellett adható építési engedély.~~
12. Oldalhatárra előírt beépítésnél az épületek elhelyezése az oldalhatártól maximum 100 cm-en belül kell lennie. Az oldalkert az Lf-k és Lf-2 övezetben nem lehet kisebb mint 5 méter, kivéve a kialakult állapotot, ahol az tovább nem csökkenthető.
13. ~~A lakóövezetekben az utcafronti épületszélesség a 8,0 métert nem haladhatja meg.~~
14. A „pajta foghíj” beépíthető, melyre a meglévő pajtákhoz való illeszkedés szabályai érvényesek. Pajtát elbontani csak építész szakértő által életveszélyessé nyilvánított esetben ~~és csak engedélyezés után~~ lehet. A bontás után helyettük az eredetivel megegyező nagyságú ~~és homlokzatú, valamint megjelenésű~~ épületek építhető annak helyén.
15. ~~A hagyományos falukép szerkezet megőrzése érdekében, a Fő utcában a lakóépületek mögött meglévő pajták is helyi védelemben ajánlott részesíteni. A védelemtől függetlenül ezen épületek csak a hagyományokhoz illeszkedő anyagokból újíthatók fel, funkciójuktól függetlenül.~~
16. ~~Tetőtér beépítésekor a tetőablakok (ökörszem és tetősík ablak) a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10% -án lehetnek.~~

Falusias lakóterületek-központi (Lfk)

7.§

1. Az Lfk övezetben ~~az alábbi táblázatban~~ 4. mellékletben meghatározott előírások alapján üzemanyag töltő kivételével ~~az OTÉK 16.§ (2) -ben~~ mindenkori országos településrendezési

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
Öveze ti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélessége (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Lfk*	K	K	—	0	—
Lfk	±200	±8	0	20+10	3,5

~~és építési követelményekben~~ meghatározott építmények helyezhetők el a BSZA tervlapon

jelölt építési sávon belül.

(módosítva a törvényességi felhívás 10. pontja alapján)

- Az Lfk* övezetben a hrsz 6, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 25, 26, 33/3, 40, 41, 43, 44, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 61/1, 62, 65/2, 69, 73, 74, 75, 88 és 102/3-on semmilyen épület nem helyezhető el. A felsorolt hrsz-ek összevonandók a szomszédos beépített telekkel.
- ~~Az övezetben bármilyen engedélyhez kötött építési munka műemlékek esetén (lásd függelékben hrsz-ek) csak a műemléki hatóság, ill. műemléki jelentőségű területen és műemléki környezetekben (lásd függelékben hrsz-ek) hozzájárulásával engedélyezhető.~~
(törölve a törvényességi felhívás 4. pontja alapján)
- A meglévő pajták állagmegóvása abban az esetben is szükséges, ha az használaton kívül áll.
- Az övezetben a be nem építhető hátsókert a meglévő pajták az utcával ellentétes oldalán kezdődik, illetve a BSZA tervlapon jelölt építési sáv szélénél. Az övezet előkert nélküli, utcafronti beépítésű kell legyen.
- Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél térfal nem építhető ill. magasítható még akkor, sem ha a 3,5 m-es építménymagasság (kivéve a pajták) ezt megengedné.
- Az Lfk övezetben csak a terven jelölt telekosztás engedélyezhető.

Falusias lakóterületek

8.§

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

Övezet i jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Lf-1	1200	24	SZ	30	4,0
Lf-2	1200	18	Ø	30	4,0

(módosítva a törvényességi felhívás 10. pontja alapján)

- Az övezetekben az épületek kialakításánál, külső megjelenésénél alkalmazkodni kell a falu kialakult, döntően egységes megjelenéséhez, melyek az általános övezeti előírásokban szerepelnek.
- Az Lf-1 övezetben az építési vonal az utcai telekhatártól 5 méterre helyezkedik el. Az övezetben ahol a BSZA tervlapon jelölésre került a beépítési százalék számításba csak a jelölt építési sáv területe vehető figyelembe.
- Az Lf-2 övezetben az építési vonal utcahatárosan helyezkedik el.
- A hátsókertben ill. a BSZA tervlapon jelölt építési sávon kívüli telekrészre az Lf-1 és Lf-2 övezetekben sem épület, sem építmény – lábakon álló fedett kerti tető sem építhető.

Településközpont vegyes terület (Vt)

9. §.

1. A településközpont vegyes terület kizárólag a templom helyrajzi számára érvényes.
2. A településközponti vegyes területen csak templom helyezhető el
3. Az Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a [következő 4. melléklet táblázata](#) szerint kell meghatározni:

K kialakult állapot szerint kizárólag a templomokra érvényes

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Vt-1	K	K	SZ	K	K

K kialakult állapot szerint

(módosítva a törvényességi felhívás 10. pontja alapján)

4. ~~Minden építési, átalakítási, felújítási munka kizárólag a műemléki hatóság engedélye alapján végezhető.~~

(törölve a törvényességi felhívás 4. pontja alapján)

Gazdasági terület

⁴10. §.

1. A gazdasági területek funkciójuk, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:
 - a. Gksz: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
 - b. Gm: mezőgazdasági major területe.
2. A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a [következő 4. melléklet táblázata](#) szerint kell meghatározni:

építési övezet jele	kialakítható/beépíthető telek min. nagysága (m ²)	kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	min. zöldfelületi borítottság (%)	építmény-magasság max. (m)
Gksz	3000	30	SZ	40	30	6,0*
Gm	5000	40	SZ	20	40	4,5*

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

(módosítva a törvényességi felhívás 10. pontja alapján)

3. Az építési övezetben az építési hely határvonalai:
 - a. építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 10 m-re, vagy a kötelező beültetési sáv széle, amennyiben a beültetési sáv 10 m-nél nagyobb

⁴ Módosította a 11/2016.(XII.20.) sz. Rendelet 1.§-a. HATÁLYOS: 2017. január 20-tól

- b. építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 4 m-re, vagy a kötelező beültetési sáv széle, amennyiben a beültetési sáv 4 m-nél nagyobb
 - c. építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 6 m-re húzódik, vagy a kötelező beültetési sáv széle, amennyiben a beültetési sáv 6 m-nél nagyobb.
4. A gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a. Telekalakítás után is kötelező a BSZA-G és a BSZA jelű szabályozási tervlapon lévő beültetési kötelezettségű területek megtartása és az adott telek szakaszra jutó rész beültetése, valamint az építési telken belüli védőterületek beépítetlenül hagyása,
 - b. az egyes beültetési kötelezettségű területek beültetési jellegét a BSZA-G és a BSZA jelű szabályozási tervlap tartalmazza,
 - c. a telek megközelítése céljából telkenként egy helyen max. 6 m szélességben a beültetési kötelezettségű sáv megszakítható,
 - d. telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
 - ~~e. növénytelepítéskor az illetékes államigazgatási szervezet tájehonos fajok listájából kell növényfajt választani.~~
 - ~~f. gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertészeti tervet kell készíteni.~~

(törölve a törvényességi felhívás 5. pontja alapján)

~~5. Csarnok jellegű épület és reklámceélú hirdető építmény nem engedélyezhető. A 600 m²-nél nagyobb alapterületű épületek csak több max. 600 m²-es megosztott tömegű egységből alakíthatók ki.~~

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

⁵11.§.

1. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a külön jogszabályban felsorolt funkciójú épületei, építményei helyezhetők el. Minden rendeltetési egység max. egy szolgálati lakást tartalmazhat.
- ~~2. Az épületek tetőszerkezetének hajlása 10-45 fok közötti lehet alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak meleg pasztel színű lehet. A környezettől erősen elütő színű és fénylő nem lehet.~~
- ~~3. Az övezetben közművezeték csak felszín alatti elhelyezésű lehet.~~

Gazdasági terület – major (Gm)

12.§.

1. Gazdasági területbe a belterület ÉNY-i részén található major tartozik.
2. A major a gazdálkodás, a természetközeli élőhelyek megőrzésével összhangban álló mezőgazdasági termelés, a környezetet nem zavaró gazdasági területei.

⁴ Módosította a 11/2016.(XII.20.) sz. Rendelet 2.§-a. HATÁLYOS: 2017. január 20-tól

3. A major területén a gazdálkodáshoz, a környezetet nem zavaró állattartáshoz kapcsolódó gazdasági épületek, létesítmények, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények (max. két szolgálati lakást tartalmazva):
 - a. állattartó épületek,
 - b. terménytárolók,
 - c. szerszám- és géptárolók,
 - d. terményfeldolgozó,
 - e. biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - f. termékvezetékek és műtárgyaik,
 - g. komposztáló telepek építményei,
 - h. bemutató épületek,
 - i. vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épületek, valamint
 - j. a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.
4. ~~A mezőgazdasági major övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő, hagyományos szerkezetűek, vakolt homlokzatú, természetes cserépfedésű 35°-45° tetőhajlásszögű nyeregtetőségek lehetnek.~~
5. A mezőgazdasági major övezetben létesítmények a Rendelet környezetvédelmi fejezetének előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén **engedélyezhetők, ill. 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.
6. A BSZA tervlapon jelölt 10 m szélességű sávban három szintű (tájhonos gyeper, cserje, fa) növényzet telepítése **kötelező a használatba vételi engedély feltétele**.

Különleges területek

13.§.

1. A különleges területek funkciójuk, valamint az elhelyezhető épületek, építmények alapján az alábbi övezetekbe sorolhatók:
 - a. temető területe (Kt)

Temető területe (Kt)

14.§.

1. A Szabályozási terven temetőként (Kt) lehatárolt területen ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.
2. Az övezet részletes előírásai az **alábbiak: 4. mellékletben találhatók.**

övezeti jel	kialakítható telek-min. nagysága (m²)	kialakítható telek-legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	minimális zöldfelületi borítottság (%)	max. építmény- magasság (m)
------------------------	---	---	---------------------------	--	---	--

Kt	K	K	SZ	10	40	4,5
----	---	---	----	----	----	-----

K: kialakult, tovább nem osztható

SZ: szabadon álló

(módosítva a törvényességi felhívás 10. pontja alapján)

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.
3. A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a. a temető területének minden 150m²-e után legalább 1 db fát kell telepíteni.
 - b. a temető növényegyedeinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
 - c. a temető telekhatára mentén többszintű növényzetből álló növényssáv (fasor alatta cserjesávval) telepítendő. A temető bővítése esetén a bővítési terület más építési övezetek, övezetekkel határos telekhatára(i) mentén legalább 30,0m széles, fásított (fák alattuk cserjékkel) védőterület alakítandó ki.
 - ~~d. a temető átépítése, bővítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész tervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.~~

(törölve a törvényességi felhívás 5. pontja alapján)

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek és létesítmények (KÖ)

15.§.

1. a szabályozási és jellemző keresztaszványok tervlapok tartalmazzák.
- ~~2. A közlekedési területen és a közlekedési védőtávolságon belül bármit elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet folytatni csak az illetékes közlekedési hatóság, és a közútkezelő hozzájárulásával és előírásai szerint lehet.~~
(törölve a törvényességi felhívás 4. pontja alapján)
3. A települést érintő országos közutak:
 - a. 73 113 számú Vöröstó bekötőút - tervezési osztály jele külterületen: K.VI.C
belterületen: B.V.c B

a távlati fejlesztési elképzeléseket figyelembe véve a külterületet érinti a

 - b. 7312 számú Zánka - Nagyvázsony összekötőút tervezett Nagyvázsonyt elkerülő szakasza - tervezési osztály jele külterületen: K.V.C
4. A 73113 számú bekötőút jelenlegi nyomvonalát és szabályozási szélességét a szabályozási terven jelöltek szerinti korrekciókkal kell figyelembe venni. A külterületen az út mentén a telytől számított 50-50 méteres védőtávolság van érvényben.

~~5. A különleges burkolat kiképzésű közterületek (közös jármű gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását részleteiben kidolgozott terv alapján kell megépíteni a műemléki szakhatósággal történt egyeztetés alapján. Térburkolatnál beton térkő nem alkalmazható, útszegély csak természetes kőből készülhet. Az árkok nem burkolhatók.~~

~~(törölve a törvényességi felhívás 4. pontja alapján)~~

6. Létesítmények parkolását saját telken belül kell megoldani.
7. Új utak kétoldali zöldsávval, ill. fasorral alakíthatók ki. A fák telepítési távolsága legfeljebb 10,0 m lehet. ~~Az utak forgalomba helyezési engedélye kizárólag akkor adható meg, ha az útmenti zöldsáv telepítése megtörtént.~~
8. A 4 gépjárműállásnál nagyobb parkolók kizárólag fásítva, 4 gépjármű-állásonként legalább egy, legalább kétszer iskolázott lombos fa ültetésével engedélyezhetők.
9. Beépítésre szánt területek kialakításával egy időben a közvilágítás kiépítendő.

Zöldterületek (Z)

16.§.

1. Zöldterület a belterületi szabályozási terven „Z” szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.
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

~~(módosítva a törvényességi felhívás 10. pontja alapján)~~

Övezet -jele	min.beépíthető telek ter. (m²)	min.telek szélesség (m)	építési mód	max.beépít- hetőség (%)	átlagos építmény- magasság (m)
Z-1	-	40	-	-	-
Z-2	-	-	-	-	-

3. A zöldterületeken:
 - a. pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér stb.),
 - b. kerti építmények (pl. pergola),
 - c. köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.) helyezhetők el.
4. A zöldterületeken épületek nem alakíthatók ki.
- ~~5. A zöldterületeken elhelyezésre kerülő építmények kizárólag tájba illő építészetű kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.~~
6. A zöldterületeken az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű növényzet (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/3-át boríthatja.
- ~~7. Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök által készített kertépítészeti terv alapján~~

~~történhet. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 500 vagy M 1:200), favédelmi tervet, növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.~~

~~(törölve a törvényességi felhívás 5. pontja alapján)~~

8. A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében:

~~a. 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. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként meg kell határozni.~~

~~b. A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját (pl.: a térségben honos fajok alkalmazásának előnyben részesítése), a telepítés helyét és idejét az építési hatóság meghatározhatja.~~

Erdőterület (E)

17.§.

1. A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekbe sorolhatók:

- a. E-g: gazdasági erdő,
- b. E-v: védett erdő.

2. Erdőterületeken a kialakítható telek legkisebb mérete 10 000 m² (1ha), legkisebb szélessége 50 m.

3. Az erdőterületek övezeteinek részletes előírásai ~~az alábbiak~~ 4. mellékletben található.

Övezet -jele	min.beépíthető telek (m²)	min.telek szélesség (m)	építési mód	max.beépít hetőség (%)	átlagos építmény magasság (m)
E-g	200-000 (20ha)	50	SZ	0,1	4,5
E-v	-	-	-	-	-

~~(módosítva a törvényességi felhívás 10. pontja alapján)~~

4. Az E-g övezetben az építési hely határvonalai:

- a. építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
- b. építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 5 m-re,
- c. építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.

5. Gazdasági rendeltetésű erdőterületen (E-g) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények ~~(pl: erdészház, közösségi vadászház, szállítási építmények)~~ helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja ~~és az elhelyezéshez az Erdőfelügyelőség mint szakhatóság hozzájárul.~~

~~(módosítva a törvényességi felhívás 4. pontja alapján)~~

6. ~~Kerítés szakmailag indokolt esetben csak vadvédelmi kerítés lehet, mely az erdészeti hatóság, mint szakhatóság engedélyével engedélyezhető.~~

~~(törölve a törvényességi felhívás 4. pontja alapján)~~

- ~~7. Az E-g övezetben az épületek, építmények csak tájba illő, hagyományos szerkezetűek lehetnek.~~
8. Védett erdőterületbe (E-v) a Balaton-felvidéki Nemzeti Park bővítési területén található erőterületek tartoznak. Védett rendeltetésű erdőterületeken kizárólag az ismeretterjesztést és a turizmust szolgáló nem épület jellegű építmények helyezhetők el. Védett rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.
- ~~9. Védett erdőterületen (E-v) közmű és közút építése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
(törölve a törvényességi felhívás 4. pontja alapján)~~
10. A védett erdő övezetben (E-v) a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Védett erdő övezetben a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel kizárólag természetközeli erdőművelés (szálaló vágás, őshonos fafajokkal történő erdőfelújítás), ill. a természetvédelmi érdekekkel összhangban lévő vadállomány-kezelés folytatható.
- ~~11. Erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.~~
- ~~12. Amennyiben a jelenlegi elsődleges rendeltetésű erdőterületen más ajánlott elsődleges rendeltetés szerepel, akkor az erdészeti tevékenységet lehetőség szerint az ajánlásban foglaltakra figyelemmel kell folytatni.~~
- ~~13. Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai, ill. védett területen a Balaton-felvidéki Nemzeti Park kezelési terve szerint történhet.~~
- ~~14. Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetészerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), az erdészeti hatóság, erdőterületek megosztásához az erdészeti szakhatóság engedélye, továbbá védett természeti területen a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.~~

Mezőgazdasági rendeltetésű terület

18.§.

1. A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági terület az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
 - (1) Má-1: védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet,
 - (2) Má-2: védendő fás legelő övezet,
 - (3) Má-3: árutermelő mezőgazdasági övezet,
 - (4) Má-4: árutermelő-bemutató mezőgazdasági övezet,
2. A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint általános mezőgazdasági területek. Mezőgazdasági területen a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.

3. Az övezetben az épületek figyelembe véve a technológiai rendet csak tömbösítve (nem elszórtan) helyezhetők el.
4. Az övezetben ahol az megengedett maximum két lakásos lakóépület építhető, de csak a gazdasági épület megléte esetén vagy azzal egy időben építve.
5. A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
 - (1) az egyes övezetekben kialakítható legkisebb telek nagysága 3000m², szélessége min. 30m.
 - (a) ~~az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő építészeti kialakítással, 30-45 fokos magastetővel (nyeregtető) létesíthetők. Anyaghasználatukban a lakóépületek általános előírásai érvényesek.~~
 - (2) ~~a 100m²-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.~~
 - (3) ~~az épületek maximális szélessége 12 m lehet.~~
 - (4) ~~állatok tartása az önkormányzat állattartási rendeletében előírt környezetvédelmi, közegészségügyi előírások betartásával történhet.~~
6. Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai ~~az alábbiak:~~ a 4. mellékletben található.

Övezeti jel	épület típus	művelési ág	beépíthető min. teleknagyság (m ²)	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 ²)	4,5
	G+L	-	-	-	-	-	-
Má-2	G	gyep, fás legelő	200.000 (20 ha)	50	SZ	0,2 (max: 400m ²)	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 ²)	4,5
	G+L	művelési ágtól függetlenül	200.000 (20 ha)	50	SZ	0,1 (max:500m ²)	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)
(módosítva a törvényességi felhívás 10. pontja alapján)

7. Az övezetekben az építési hely határvonalai:
 - a. építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - b. építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - c. építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.
8. A KSZA jelű szabályozási terven — és a Településszerkezeti terven — „látványvédelmi szempontból kiemelten értékes területen” épületek, építmények nem helyezhetők el.

Védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet (Má-1)

19.§.

1. Az övezetbe a KSZA jelű szabályozási terven „Má-1” szabályozási jellel jelölt, jellemzően a Balaton-felvidéki Nemzeti Park bővítési területén, NATURA 2000 területen, továbbá tájképi szempontból igen érzékeny területen (hrs.z.:087) található külterületi mezőgazdasági területek tartoznak.
2. Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
3. Az övezetben gazdasági épületek, építmények kizárólag a gyep művelési ág fenntartása érdekében helyezhetők el ~~(pl. istálló és takarmánytároló létesítmények), amennyiben az épületek, építmények kialakításához az elsőfokú természetvédelmi hatóság is hozzájárul.~~

(törölve a törvényességi felhívás 4. pontja alapján)

4. Az övezetben a gyep művelési ág megváltoztatása, ill. közmű és közút építése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel **engedélyezhető** történhet.
5. ~~Az övezet területén ösztönözni kell az extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodást.~~
6. ~~Az övezetben kerítések nem létesíthetők.~~

Védendő fás legelő övezet (Má-2)

20.§.

1. A KSZA jelű szabályozási terven Má-2 jellel jelölt övezetbe a közigazgatási terület északi részén, a Ragonya-forrás környezetében levő fás legelős, gyepes mezőgazdasági területek tartoznak.
2. A tájjelleg megőrzése érdekében az övezet terület tájhasználatát megőrzendő. Gyep művelési águ területe művelési ága nem változtatható meg, más művelési águ területek művelési ága kizárólag gyep művelési ágra változtatható.
3. Az övezetben kizárólag a fás legelő, gyep területek fenntartásához szolgáló épületek, továbbá a legeltető állattartáshoz szükséges épületek, építmények helyezhetők el. Lakóépület abban az esetben helyezhető el, ha az állattartás vagyónbiztonsága azt indokolja.
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. **Lakóépület csak akkor helyezhető el, ha az OTEK 33.§-ában felsorolt feltételek biztosított.**
5. Egyéni gazdaság épületei, építményei és a hozzájuk tartozó udvar, szérűskert számára a telken belül területet kell elkülöníteni (tanyaudvar), amely nagysága nem haladhatja meg a 4000 m²-t.
6. ~~Az övezetben kizárólag áttört, növényzettel takart kerítés létesíthető.~~

Árutermelési mezőgazdasági övezet (Má-3)

21.§.

1. Árutermelési mezőgazdasági övezetbe tartoznak az Má-1 és Má-2 övezeten kívüli külterületi mezőgazdasági területek.
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. ~~Lakóépület csak akkor helyezhető el, ha az OTÉK 33.§-ában felsorolt feltételek biztosított.~~
3. Egyéni gazdaság épületei, építményei és a hozzájuk tartozó udvar, szérűskert számára a telken belül területet kell elkülöníteni (tanyaudvar), amely nagysága nem haladhatja meg a 6000 m²-t.
4. ~~Kerítés kizárólag a tanyagazdaság központi része körül alakítható ki. A tanyaudvar körül kerítés csak fából, vagy eserjesávval takart drótfonatból építhető. Tömör kerítés az övezetben nem létesíthető.~~

Árutermelési-bemutató mezőgazdasági övezet (Má-4)

22.§.

1. Árutermelési-bemutató mezőgazdasági övezetbe tartozik a hrsz: 061/1, /2, /6, /7, /8, /9 külterületi mezőgazdasági terület.
2. Az övezetben elhelyezhető max. 500 m² beépített területű intézmény (erdei iskola, ökológiai bemutató épület), gazdasági épületei és építményei.
3. Az intézmény és gazdasági épületei, építményei és a hozzájuk tartozó udvar, szérűskert számára a telken belül területet kell elkülöníteni (birtokközpont), amely nagysága nem haladhatja meg a 5000 m²-t.
4. ~~Kerítés kizárólag a birtokközpont körül alakítható ki. A kerítés csak fából, vagy eserjesávval takart drótfonatból építhető. Tömör kerítés az övezetben nem létesíthető.~~
5. ~~Az épületek mérete nem haladhatja meg a falu lakóépületeire jellemző fő méreteket és kialakítási formákat. (Csak max. 8 méter széles max. 15 m hosszú egységek építhetők, egyszerű négyszög alaprajzzal, 45 ± 3°-os hajlású nyeregtetővel. Anyaghasználatuk és kialakítási előírásuk megegyező kell legyen a lakóövezet általános előírásaival, azzal az eltéréssel, hogy itt megengedett a fa szerkezetű és megjelenésű épület is. Fa megjelenés esetén csak natúr fa színű épület készülhet, melyen a fa zsindely is megengedett.~~

Vízgazdálkodási Terület (V)

23.§.

1. Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások medre és partja tartoznak.
2. Az önkormányzati kezelésében lévő vízfolyás partéleitől 6-6 m, a nyílt árkok karbantartására legalább 2-2 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára szolgálmi jog biztosítandó. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.

3. Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő ~~és a vízügyi hatóság által jóváhagyott~~ létesítmények helyezhetők el. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.
(törölve a törvényességi felhívás 4. pontja alapján)
4. ~~A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők.~~
5. A vízfolyások parti sávjában kizárólag gyepterület alakítható ki.

Közművesítés, közműlétesítmények

24.§.

1. A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.
2. Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
3. A település beépítésre nem szánt területén lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a (6) bekezdésnek megfelelő ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízvezetés a (8), a felszíni vízrendezés a (13) bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosított.
4. A beépítésre nem szánt lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ~~ÁNTSZ által is elfogadott~~ egészséges ivóvízellátás biztosítható.
5. A szennyvizekkel a környezetet, a sérülékeny vízbázist szennyezni nem szabad, ezért:
 - a. 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 **engedélyezhető történhet.**
6. Az esetleg előforduló nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
7. ~~A település belterületén, illetve beépítésre szánt területen építési engedély csak a település szennyvíz-közhálózatára történő rácsatlakozásának megoldása esetén adható.~~
(törölve a törvényességi felhívás 7. pontja alapján)
8. A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :

- ~~i) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizet szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, ha ezt egyéb előírás, ágazati rendelkezés nem tiltja. **Építési engedély addig nem adható, ameddig a szennyvízgyűjtő medence szippantókocsival történő megközelítési lehetősége (a feltáró út megfelelő kialakítása) nem biztosítható. Ha a közcsatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.**~~
- ii) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes **szervezetek ÁNTSZ és a VIZIG** hozzájárulnak a keletkező szennyvizek tisztítására **engedélyezhető** történhet helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telken. ~~A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz. (amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3 m³-t, de bármelyik illetékes nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építtetni a közcsatorna csatlakozást, különben építési engedély nem adható!)~~
9. Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsájtott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
10. Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.
11. Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján **a VIZIG engedélyével** szabad.
12. A település hosszú távú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- a) zárt csapadékvíz elvezető (közcsatornás) rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz elvezetést kiépíteni. Kivételt csak falusias lakóövezeti besorolású területen belül lehet tenni, ha az útszabályozási szélessége ezt utcafásítással együtt is lehetővé teszi (a szabályozási szélesség meghaladja a min 16 m-t).
- b) nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető beépítésre nem szánt területen illetve beépítésre szánt területen hosszabb távon is, de csak szilárd burkolat nélküli utcák esetén, illetve ahol azt az a) bekezdés megengedi.
13. A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
14. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás **engedélyezése**

esetén. A beruházásra ~~építési engedély~~ csak akkor **adható végezhető**, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(módosítva a törvényességi felhívás 7. pontja alapján)

15. 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat csak burkoltan a víz összefolyását biztosítva és olajfogóval ellátva lehet építeni.
16. A magas talajvízállású településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.
- ~~17. A beépített és beépítésre szánt területen új (nagy, közép, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot, távközlési vezetékét építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad. A közművek és kapcsolódó létesítményeik (tájesztétikai szemléletű) takart elhelyezéssel kerüljenek kialakításra.~~
- ~~18. Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia-elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.~~
- ~~19. Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.~~
- ~~20. Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.~~
- ~~21. Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépitmény) elhelyezéssel szabad. A földfeletti vezetés a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban egyelőre fennmarad, ezért területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.~~
- ~~22. Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a távközlési szabadvezetékét, légkábelt és a villamosenergia-elosztási, a közvilágítási szabadvezetékét, légkábeleket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.~~

Különleges beépítésre nem szánt energiapark övezete⁶

24/A. §.

1. A különleges beépítésre nem szánt energiapark (továbbiakban Kk-muep) övezet a megújuló energiatermelés gazdasági építményeinek és technológiai berendezéseinek elhelyezésére szolgál.

⁵ Beillesztette a 13/2015.(XII.15.) sz. Rendelet 2.§-a. HATÁLYOS: 2016. január 14-től

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

Övezeti jel	Kialakítható telek nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélesség (m)	Beépítés m	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Kk-muep	12000	20	SZ	2	3,5

(módosítva a törvényességi felhívás 10. pontja alapján)

3. A Kk-muep jellel ellátott övezet területen épületek szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telken történhet.
- ~~4. Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Égetett natúr agyageserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazandó. Nem alkalmazható táblás, vagy táblásított lemezfedés.~~
- ~~5. Az övezet telkeit max. 200 cm magas dróthuzal, vagy drótháló kerítéssel lehet bekeríteni, melyet a belső oldalról teljes hosszban tájhonos cserje és kúszónövény takarással kell ellátni a Balaton felvidéki Nemzeti Park tájhonos növénylistájából kiválasztott növényfajokkal.~~
6. A Kk-muep övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- az egyes telkek területét gyepeként kell megőrizni, kivéve a beépített területrészeket és a hozzá vezető utakat melyekkel együtt a burkolt felület a telek max. 3%-a lehet,
 - a telket az ÉK-i határa mentén a szabályozási tervlapon bejelölt kötelező beültetési sávban háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- ~~7. A Kk-muep övezet közműbekötéseit a szolgáltatói hálózatra terepszint alatt kell kialakítani.~~

IV. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Régészeti, történeti településszerkezet és műemlékvédelem, település arculatának védelme, alakítása

25.§.

- ~~1. A műemléki jelentőségű ill. műemléki környezet a 9/2004. (IV.13) NKÖM rendelet alapján került lehatárolásra (feltüntetve a BSZA és KSZA jelű tervlapon). Hrsz felsorolása a függelékben.~~

(törölve a törvényességi felhívás 6. pontja alapján)

- ~~2. A Belterületi és Külterületi szabályozási terveken lehatárolt műemléki jelentőségű és műemléki környezeti területen a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Tv-ben és annak módosításában foglaltak szerint kell gondoskodni.~~

(törölve a törvényességi felhívás 6. pontja alapján)

- ~~3. A Belterületi és Külterületi szabályozási terveken lehatárolt műemléki jelentőségű és műemléki környezet területén területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani és beépíteni, bármely létesítményt elhelyezni, mindennemű építési és bontási munkát végezni csak a műemléki hatóság által előírt módon és előzetes hozzájárulásával, továbbá a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával a szabályozási terv alapján szabad.~~

(törölve a törvényességi felhívás 4. pontja alapján)
- ~~4. A műemléki környezetben lévő területen bármilyen építmény, fő- vagy melléképület bontását az építési hatóság a műemléki szakhatóság véleményének figyelembevételével bírálhatja el.~~

(törölve a törvényességi felhívás 4. pontja alapján)
- ~~5. Az M 1:2.000-es léptékű Belterületi szabályozási terven jelölt műemléki épületek védelméről megfelelő gondoskodni kell.~~

(törölve a törvényességi felhívás 6. pontja alapján)
- ~~6. A közterületeken a Helyi Önkormányzat (tulajdonosi) hozzájárulásával, a helyi hagyományok szerint az építési hatóság a műemléki szakhatóság bevonásával az építési engedély köteles uteabútorok, berendezési tárgyak, buszmegálló és egyéb építmények elhelyezését engedélyezi ill. szabályozza.~~

(törölve a törvényességi felhívás 4. pontja alapján)
- ~~7. A 10 m-nél magasabb építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el az egyéb jogszabályok betartása mellett.~~

(törölve a törvényességi felhívás 6. pontja alapján)
8. A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója: pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően. A vízelvezető árkok nem burkolhatók.
- ~~9. A műemlékek és régészeti lelőhelyek helyrajzi számos listáját lásd a függelékben.~~

(törölve a törvényességi felhívás 6. pontja alapján)
- ~~10. Vöröstó teljes közigazgatási területén a régészeti értékek védelméről gondoskodni kell. Ennek megfelelően az TRT szabályozási tervlapján jelölésre kerültek az ismert régészeti területek. Ezen területeken az építési tevékenység során minden esetben értesíteni kell a régészeti hatóságot a szükséges előzetes feltárás ill. leletmentés érdekében. Az építési tevékenységet csak ez után szabad megkezdeni és bármilyen újabb lelet előkerülésekor az építkezés szüneteltetésével ismét értesíteni az illetékes hatóságot.~~

(törölve a törvényességi felhívás 4. pontja alapján)
- ~~11. „Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Tv. 63. §-a alapján szakhatóságként jár el. Az építési tevékenységet csak a szakhatósági állásfoglalásában meghatározott feltételek esetén szabad megkezdeni.~~

(törölve a törvényességi felhívás 4. pontja alapján)

~~12. Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a Kövt. 24. § alapján kell eljárni.~~

~~(törölve a törvényességi felhívás 6. pontja alapján)~~

Az élővilág, a táj és természeti értékek védelme

26.§.

1. A közigazgatási területeken található természetközeli élőhelyek - különös tekintettel a KSZA jelű szabályozási tervlapon jelölt, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park bővítési területére, a természeti területekre és a NATURA 2000 területekre - megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.
- ~~2. A mezőgazdasági és az erdőterületekre a tájkép, a tájkarakter védelme érdekében az alábbi előírások vonatkoznak:~~
 - ~~a. a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők,~~
 - ~~b. a tájhasználat megváltoztatása kizárólag a tájkarakter erősítése érdekében engedélyezhető,~~
 - ~~c. a terület tájképi, településképi érzékenysége miatt növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor nem helyezhető el,~~
 - ~~d. önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el,~~
 - ~~e. átjátszó állomás nem helyezhető el, energia, táv és hírközlő vezetékek kizárólag terepszint alatt létesíthetők, kivéve ha védendő érték veszélyeztetése miatt a természetvédelmi hatóság másként rendelkezik,~~
 - ~~f. 10 m-nél magasabb építmények elhelyezése tilos.~~
3. A „látványvédelmi szempontból kiemelten értékes területen” épületek, építmények nem helyezhetők el.

Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek

A levegő védelme

27.§.

- ~~1. Levegőterhelést okozó légszennyező forrásokra az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek⁷.~~
- ~~2. A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportokba tartozik:~~
 - ~~a. kéndioxid: F, b) nitrogéndioxid: F, c) szénmonoxid: F,~~
 - ~~d) szilárd (PM10): E, e) benzol: F⁸.~~
- ~~3. Amennyiben a légszennyezettség mértéke a zónában a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot⁹.~~

⁷ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően (5.§. (2) bek.)

⁸ 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint

E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

⁹ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 7.§. (10) bek.

~~4. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendő.~~

5. Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység nem folytatható.
6. Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.
7. A kellemetlen szagok és a bűzhatás csökkentése érdekében:
 - az állattartó köteles a felgyülemlett trágyát rendszeresen elszállítani és a trágyatárolót legalább évente kétszer (tavasszal és ősszel) fertőtleníteni,
 - a szagártalom csökkentése érdekében a trágyába és az alomanyagba az állattartó épületeken belül és kívül is ammóniaképződést csökkentő szereket (pl.: 5dkg/nap szuperfoszfát, zeolit vagy klórmészpor) kell keverni.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

28.§.

1. Vöröstó a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló ~~33/2000. (III.17.) Korm. rendelet 219/2004. (VII.21.) 41.§. (1) bekezdése~~ szerint „A” fokozottan érzékeny besorolású terület. A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során jogszabályban¹⁰ előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, az “A” fokozottan érzékeny besorolású területekre vonatkozó határértékek teljesíthetők.
- ~~2. A felszín alatti vizek minőségéről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben felsorolt tevékenységek kizárólag a Korm. rendeletben előírt hatósági engedéllyel folytathatók.~~
3. A csatornahálózat kiépítéséig új épület építése csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, ill. egyedi szennyvíz elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén engedélyezhető. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
4. A csatornahálózat kiépítését követően - kivéve azokon a beépítésre nem szánt területeken, ahol nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra - új épület építése ~~engedélyezésének~~ feltétele a szennyvizek közcsatornára való rákötése. A beépítésre nem szánt területeken a szennyvízkezelés a (3) pontban foglaltak szerint is történhet.
5. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. ¹¹A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell.
6. Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a ~~9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben az 1. vízminőség-védelmi területi kategóriára~~ (Balaton és vízgyűjtője) vonatkozó előírásoknak megfelel.
7. A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vizek környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a

¹⁰ 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

¹¹ Az élővízbe, közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyezőanyag tartalomra vonatkozó határértékeket a felszíni vizek minőségének védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet, az ehhez kapcsolódó, a használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet és a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet előírásai tartalmazzák.

talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen állattartás a felszíni vizek legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható.

8. Növényvédelmi tevékenység a vizek és vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 20-500 m-en belül nem folytatható¹².
9. Az ásványi nyersanyag külszíni kitermelése során létrejött tavakba összegyűjtött csapadékvizek nem vezethetők, a tavakat befogadónak kijelölni nem lehet.
10. A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli gyepek és ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
11. Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata ~~(pl.: öntözési célra)~~ kizárólag vízjogi engedély ~~és a talajvédelmi hatóság engedélye~~ alapján történhet.
(módosítva a törvényességi felhívás 4. pontja alapján)
12. Vöröstó közigazgatási területe nitrátrézkény terület, ezért a település területén állattartó telepek működtetése és mezőgazdasági tevékenységek folytatása kizárólag a vonatkozó jogszabály¹³ előírásai szerint történhet.

A termőföld védelme 29.§.

1. Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők.
2. Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
3. Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. ~~Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.~~
4. A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
5. A tájkarakter védelme miatt a közigazgatási területen egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.

Hulladékelhelyezés 30.§.

1. A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
2. Lakó- és vegyes területen veszélyes hulladékot¹⁴ eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.:

¹² részletesen lásd: a növényvédelmi tevékenységről szóló 5/2001. (I.16.) FVM rendelet 5. sz. melléklete

¹³ a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet

¹⁴ a veszélyes hulladékok jegyzékét a 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete tartalmazza

fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).

3. A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban¹⁵ előírt módon, hulladékfajtanként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
4. Az övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.
5. Az állattenyésztésből és feldolgozásból származó hulladékok ártalmatlanításakor a vonatkozó jogszabályok¹⁶ előírásait be kell tartani.

Környezeti zaj elleni védelem

31.§.

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 **nappal (6⁰⁰-22⁰⁰)-a 45 dB, éjjel (22⁰⁰-6⁰⁰)-a 35 dB** a vonatkozó zajterhelési határértékeket nem haladja meg.

(törölve a törvényességi felhívás 8. pontja alapján)

2. A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a vonatkozó jogszabályban¹⁷ az üdülőterületekre meghatározott határértékeket nem haladhatja meg.

Településképi és egyéb környezetvédelmi előírások

32.§.

- ~~1. A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.~~
- ~~2. A település közigazgatási területén nem engedélyezhetők a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek¹⁸.~~

Reklámhordozók, parabolaantennák elhelyezése az épületeken.

33.§.

- ~~1. A település teljes közigazgatási területén az 1 m²-nél nagyobb reklámhordozó cég- és címtábla, az utcai homlokzaton megjelenő klímaberendezés és napkollektor és parabola antenna elhelyezése építési engedélyköteles:
 - ~~a. A reklámhordozó engedélyezési tervét csak az arra jogosult névjegyzékben szereplő tervező készítheti.
 - ~~i) A beadványnak tartalmaznia kell a jogszabályban előírtakon túl:~~
 - ~~ii) az épület érintett homlokzati tervét (a már engedélyezett reklámok feltüntetésével),~~~~~~

¹⁵ 98/2001 (VI.15.) Korm. rend. és a 102/1996 (VII.12.) Korm. rend. hatályos előírásai

¹⁶ 41/1997. (V.28.) FM rendelet és 71/2003. (VI.27.) FVM rendelet

¹⁷ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

¹⁸ a tevékenységek körét a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet tartalmazza

- ~~b. a reklám színezett ábrázolását, vagy fotóját,
i) Az épületen elhelyezhető reklámhordozók összterülete nem haladhatja meg a nyílás nélküli homlokzatfelület 10 %-át.
ii) Az épületeken csak az épületben tevékenységet folytatók számára engedélyezhető cég- és címtábla, vagy reklámhordozó.~~
- ~~2. A település teljes igazgatási területén óriásplakát (multireklám) nem helyezhető el, a meglévők megszüntetendők.~~

V. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Építési tilalmak, korlátozások

34. §

1. Építési hatósági engedélyt csak az elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat alapján olyan területre szabad kiadni, ahol az úthálózat és közműellátás biztosított.
 - ~~2. Szabályozással érintett területen csak rendezett telekre adható új épület építésére építési engedély.~~
- (törölve a törvényességi felhívás 7. pontja alapján)*
3. A településen a 10 méternél keskenyebb földrészleteken - tekintet nélkül a nagyságra - épület nem helyezhető el.
 4. Közintézmények és közösségi zöldterületek céljára fenntartott területeket más célra felhasználni nem szabad.
 - ~~5. Felvonulási épület építési engedély alapján kizárólag az építkezés időtartamára létesíthető és a használatba vétel időpontjáig tartható fenn.~~
 6. Törmelékot lerakni csak az arra kijelölt területen szabad.
 - ~~7. A település beépítésre nem szánt területén 3000 m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad (BTSZ 8.§(1)).~~
 - ~~8. A település közigazgatási területén 2500 m²-nél nagyobb összes szintterületű esarnok jellegű épület nem létesíthető (BTSZ 12.§)~~
 9. A település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek területének 10%-át nem haladhatja meg. ~~(BTSZ 13.§(1)).~~
 10. Új nyeles telek nem alakítható ki.

Telekalakítás

35. §

1. A Szabályozási Tervben megjelölt telekalakítással kapcsolatos utak és közművek létesítésének teljes költsége a telekalakítás kezdeményezőjét terheli.

Elővásárlási jog

36. §

- ~~1. Vöröstó Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a lakótelkek kialakítása céljából a~~

következő ingatlanokra:

2. ~~Vöröstó 048 helyrajzi számú ingatlan (KSZA tervlapon jelölt részére),~~
3. ~~Vöröstó 059 helyrajzi számú ingatlan (KSZA tervlapon jelölt részére).~~
4. ~~Az elővásárlási jogot az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
(törölve a törvényességi felhívás 9. pontja alapján)~~

VI. FEJEZET

Záró rendelkezések

37. §.

1. Jelen rendelet 2005 június 01 napján lép hatályba és az ezt követően indult ügyekben kell alkalmazni.
2. Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a községrendezési előírásokról szóló többször módosított 3/1984 (IX. 28.) Tanácsrendelet hatályát veszti.
3. A Településszerkezeti Tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani.
4. ~~Minden új beépítésre szánt területen építési engedély csak akkor adható ki, ha előtte a szolgáltatók igazolása alapján bizonyítható, hogy a Balaton törvényben előírt esatornázottsági feltétel teljesült. Használatba vételi engedély pedig csak akkor adható, ha a közesatornára történő rákötés igazoltan teljesült!~~
(törölve a törvényességi felhívás 7. pontja alapján)

38. §.

A rendelet kihirdetéséről a körjegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Vöröstó, 2005. május 04.

Rákos Margit
polgármester

dr. Reichert László
körjegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2005. május 16.

A hatálybalépés napja: 2005. június 01.

dr. Reichert László
körjegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2016. január 14.

HATÁLYOS 2016. január 14-től

1. MELLÉKLET a BSZA jelű Szabályozási terv – Beépítésre szánt terület-Belterület
2. MELLÉKLET a BSZA-G jelű Szabályozási terv – Beépítésre szánt terület-Gazdasági terület

3. MELLÉKLET a KSZA jelű Szabályozási terv – Beépítésre nem szánt terület

4. MELLÉKLET a telekalakítás és beépítés szabályai.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	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 ²)	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 ²)	4,5
	G+L	-	-	-	-	-	-
Má-2	G	gyep, fás legelő	200 000 (20 ha)	50	SZ	0,2 (max: 400m ²)	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 ²)	4,5
	G+L	művelési ágtól függetlenül	200 000 (20 ha)	50	SZ	0,1 (max:500m ²)	4,5
Má-4	G+L+I	gyep, fás legelő	100 000 (10 ha)	50	SZ	0,5	4,5

SZ: szabadon álló lehetőséggel

G: gazdasági épület

G+L: egyéni gazdaság gazdasági épületekkel és lakóépület építési

I: intézmény (erdei iskola, ökológiai bemutató épület)

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).

(beiktatás a törvényességi felhívás 9. pontja alapján)

FÜGGELÉK

Műemléki jelentőségű terület (az illetékes jogszabályok szerint):

Vöröstó alábbi helyrajzi számai műemléki jelentőségű területnek minősülnek az építészeti értékek megőrzése érdekében : 04, 088, 090 (út – 088 hrsz. menti szakasza), 7, 11, 12/1,2; 14, 15, 17-32, 33/1,2,3; 34-57, 60/1,2,3,4 (közterület), 61/1,2; 62-64, 65/1,2; 66-78, 79/1 (út), 79/2, 80-98, 100 (árok), 101, 102/1,2,3; 103 (út), 105/1, 106.

Műemléki környezet területe (az illetékes jogszabályok szerint):

Vöröstó alábbi helyrajzi számai műemléki környezetnek minősülnek: 02 (út), 03/3, 019 (út), 029 (út), 031/1 (út), 079 (út), 081/1 (út), 081/2 (út), 1-4,5 (út), 6, 8, 9, 10, 13, 16, 58, 59, 99, 104, 105/3,4; 105/6,7,8,9,10; és 107.

Országosan védett művi értékek (az illetékes jogszabályok szerint):

Kálvária-kápolna	hrs: 088	törzsszám: 5614
R.k. templom	55	5615
R.k. templom előtti kökereszt	55	5616
Lakóház és gazd-i épületek (Fő u. 31.)	102	5617
Lakóház és gazd-i épületek (Fő u. 55.)	66	9220
Lakóház gazd-i épületek és kápolna (Fő u. 43.)	85	9413

Nyilvántartott régészeti lelőhelyjel érintett helyrajzi számok:

- R-1 jelű Kálvária-középkori falura utaló leletek Hrsz: 088/1, 2, 082/2, 087 és 58 jelölt részei
- R-2 jelű R.k. templom közép és koraújkorai temetővel Hrsz: 46-47, 53-57, 65-68, 60 jelölt részei
- R-3 jelű Dombos földek – őskori leletek Hrsz: 03/13
- R-4 jelű Csapás –dűlő – római településre utaló nyomok Hrsz: 06/3-7
- R-5 jelű Szérüskertek - őskori leletek Hrsz: 19-38, 40-41
- R-6 jelű Ragonya – paleolit leletanyag Hrsz: 070