

**Vöröstó Község Képviselő-testületének  
4/2019.(III.19.) rendelettel módosított  
3/2005. (V.16.) rendelete  
Vöröstó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről.<sup>1, 2</sup>**

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.§<sup>3</sup>**

**Az előírások alkalmazása**

**2.§**

- (1)<sup>4</sup> 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)<sup>5</sup> 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<sup>6</sup> Szabályozási terv – Beépítésre nem szánt terület). A rendelet előírásai a szabályozási tervvel együtt alkalmazandók.

**A szabályozás elemei**

**3.§**

- (1) Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek:
- a) Szabályozási vonal
  - b) Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa, belterület határa
  - c) Területfelhasználási egységek határa

---

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

<sup>2</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>3</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (1) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>4</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1.§ (1) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>5</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1.§ (2) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>6</sup> Módosította a 13/2015.(XII.15.) sz. Rendelet 3.§-a. HATÁLYOS: 2016. január 14-től

- d) Telekre vonatkozó: építési övezet határa, építési övezet jele, építési hely, építési vonal, kialakítható legkisebb telekméret, beépíthető legkisebb teleknagyság, minimális beépíthető telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális 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 | <b>Lfk</b>  |
| – Falusias          | <b>Lf-1</b> |
| – Falusias          | <b>Lf-2</b> |

#### **Vegyes terület:**

- |                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| – Településközpont vegyes terület | <b>Vt</b> |
|-----------------------------------|-----------|

#### **Gazdasági terület:**

- |                          |             |
|--------------------------|-------------|
| – Kereskedelmi-gazdasági | <b>Gksz</b> |
| – Gazdasági-major        | <b>Gm</b>   |

#### **Különleges terület:**

- |          |           |
|----------|-----------|
| – temető | <b>Kt</b> |
|----------|-----------|

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

#### **Közlekedési és kömú terület:**

- |                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| – országos közutak         | <b>KÖu</b>              |
| – a helyi közutak területe | <b>külön nem jelölt</b> |

#### **Zöldterület:**

- |               |          |
|---------------|----------|
| – zöldterület | <b>Z</b> |
|---------------|----------|

#### **Erdőterület:**

- |             |            |
|-------------|------------|
| – gazdasági | <b>E-g</b> |
| – védett    | <b>E-v</b> |

#### **Mezőgazdasági terület:**

- általános
- védendő tájhasználatú Má-1
- védendő fás legelő Má-2
- árutermelő Má-3
- árutermelő-bemutató Má-4

**Vízgazdálkodási terület:**

- vízgazdálkodási terület V

**<sup>7</sup>Különleges beépítésre nem szánt terület:**

- Megújuló energiapark Kk-muep

(3) A terület-felhasználási egységekben a mindenkori építési törvény és 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 bánya nem nyitható, új bányatelek nem fektethető, bányászati tevékenység számára területkutatásba nem vonható, meglévő bányatelek nem bővíthető.

### *Általános építési előírások*

#### 5.§

(1) <sup>8</sup>

(2) Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági és az erdőterületeken még átmenetileg sem helyezhető el.

(3) <sup>9</sup>

(4) <sup>10</sup>

(5) <sup>11</sup>

(6) <sup>12</sup>

(7) <sup>13</sup>

(8) <sup>14</sup>

(9) <sup>15</sup>

---

<sup>7</sup>Beillesztette a 13/2015.(XII.15.) sz. Rendelet 1.§-a. HATÁLYOS: 2016. január 14-től

<sup>8</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (2) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>9</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (2) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>10</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (2) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>11</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (2) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>12</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (2) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>13</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (2) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>14</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (2) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

(10) 16

(11) 17

## 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) <sup>18</sup>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) 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) <sup>19</sup>
- (7) <sup>20</sup>
- (8) <sup>21</sup>
- (9) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak a helyi állattartási rendelet figyelembevételével létesíthetők.
- (10) <sup>22</sup>

---

<sup>15</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (2) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>16</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (2) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>17</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (2) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>18</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (3) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>19</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (3) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>20</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (3) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>21</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (3) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>22</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (3) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

- (11) <sup>23</sup> Meglévő épület az Lfk övezetben akkor is felújítható illetve újjáépíthető, ha a telek nem éri el az előírt minimális teleknagyságot.
- (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) <sup>24</sup>
- (14) <sup>25</sup> A „pajta foghíj” beépíthető, melyre egy max. 180 m<sup>2</sup> bruttó földszinti alapterületű, max. 15 m széles, max. 12 m mélységű, max. 4,5 m építménymagasságú építmény építhető.
- (15) <sup>26</sup>
- (16) <sup>27</sup>

### ***Falusias lakóterületek-központi (Lfk)***

#### **7.§**

- (1) <sup>28</sup> 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.
- (2) 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.
- (3) <sup>29</sup>
- (4) A meglévő pajták állagmegóvása abban az esetben is szükséges, ha az használaton kívül áll.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Az Lfk övezetben csak a terven jelölt telekosztás engedélyezhető.

---

<sup>23</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (4) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>24</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (3) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>25</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (5) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>26</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (3) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>27</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (3) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>28</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (6) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>29</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (4) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

## ***Falusias lakóterületek***

### **8.§**

- (1) <sup>30</sup>Az Lf-1, Lf-2 övezetek építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 4. mellékletben található táblázat szerint kell meghatározni.
- (2) Az övezetekben az épületek kialakításánál, külső megjelenésénél alkalmazkodni kell a falu kialakult, döntően egységes megjelenéséhez, melyek az általános övezeti előírásokban szerepelnek.
- (3) 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.
- (4) Az Lf-2 övezetben az építési vonal utcahatárosan helyezkedik el.
- (5) 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) <sup>31</sup>Az Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 4. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.
- (4) <sup>32</sup>

## ***Gazdasági terület***

### **<sup>33</sup>10.§**

- (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) <sup>34</sup> A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 4. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.
- (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
  - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 4 m-re, vagy a kötelező

<sup>30</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (7) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>31</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (8) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>32</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (5) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>33</sup> Módosította a 11/2016.(XII.20.) sz. Rendelet 1.§-a. HATÁLYOS: 2017. január 20-tól

<sup>34</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (9) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

- beültetési sáv széle, amennyiben a beültetési sáv 4 m-nél nagyobb
- c) építési határvonal a hátsókerthben: 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) <sup>35</sup>
  - f) <sup>36</sup>
- (5) <sup>37</sup>

### **Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)**

#### <sup>38</sup>**11.§**

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a külön jogszabályban felsorolt funkciójú épületei, építményei helyezhetők el. Minden rendeltetési egység max. egy szolgálati lakást tartalmazhat.
- (2) <sup>39</sup>
- (3) <sup>40</sup>

### **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.
- (3) A major területén a gazdálkodáshoz, a környezetet nem zavaró állattartáshoz kapcsolódó gazdasági épületek, létesítmények, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges

---

<sup>35</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (6) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>36</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (6) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>37</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (6) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>38</sup> Módosította a 11/2016.(XII.20.) sz. Rendelet 2.§-a. HATÁLYOS: 2017. január 20-tól

<sup>39</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (7) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>40</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (7) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

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) <sup>41</sup>

(5) <sup>42</sup> 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)
- c) a mezőgazdasági major gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.

(6) <sup>43</sup> A BSZA tervlapon jelölt 10 m szélességű sávban három szintű (tájhonos gyeperje, cserje, fa) növényzet telepítése kötelező.

### ***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) <sup>44</sup> Az övezet részletes előírásai a 4. mellékletben találhatóak.

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 hátsó kertben: a telek szélétől min. 10 m-re húzódik.

---

<sup>41</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (8) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>42</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (10) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>43</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (11) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>44</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (12) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól



- (3) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) a temető területének minden 150m<sup>2</sup>-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 növényesáv (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) <sup>45</sup>

### III. FEJEZET

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### *Közlekedési területek és létesítmények (KÖ)*

#### 15.§

- (1) a szabályozási és jellemző keresztmetszelvevények tervlapok tartalmazzák.
- (2) <sup>46</sup>
- (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 tengelytől számított 50-50 méteres védőtávolság van érvényben.
- (5) <sup>47</sup>
- (6) Létesítmények parkolását saját telken belül kell megoldani.
- (7) <sup>48</sup>Új utak kétoldali zöldsávval, ill. fasorral alakíthatók ki. A fák telepítési távolsága legfeljebb 10,0 m lehet.
- (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.

---

<sup>45</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (9) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>46</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (10) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>47</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (10) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>48</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (13) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

## ***Zöldterületek (Z)***

### **16.§**

- (1) Zöldterület a belterületi szabályozási terven „Z” szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.
- (2) <sup>49</sup>A zöldterületek kialakult, ill. Szabályozási terv alapján kialakításra kerülő telkei tovább nem oszthatók. A zöldterületek a következő övezetekre tagolódnak a 4. melléklet előírásainak figyelembe vételével:  
Z-1: települési szintű közpark  
Z-2: közkert
- (3) <sup>50</sup>A zöldterületeken:
  - a) pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér stb.),
  - b) kerti építmények,
  - c) köztárgyak, műtárgyak helyezhetők el.
- (4) A zöldterületeken épületek nem alakíthatók ki.
- (5) <sup>51</sup>
- (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) <sup>52</sup>
- (8) A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében:
  - a) <sup>53</sup>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.
  - b) <sup>54</sup>

## ***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 m<sup>2</sup> (1ha), legkisebb szélessége 50 m.

---

<sup>49</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (14) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>50</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (15) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>51</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (11) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>52</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (11) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>53</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (16) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>54</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (11) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

- (3) <sup>55</sup>Az erdőterületek övezeteinek részletes előírásai a 4. mellékletben található.
- (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 hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.
- (5) <sup>56</sup> 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.
- (6) <sup>57</sup>
- (7) <sup>58</sup>
- (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) <sup>59</sup>
- (10) A védett erdő övezetben (E-v) a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megővése 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) <sup>60</sup>
- (12) <sup>61</sup>
- (13) <sup>62</sup>
- (14) <sup>63</sup>

### ***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,

---

<sup>55</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (17) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>56</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (18) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>57</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (12) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>58</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (12) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>59</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (12) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>60</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (12) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>61</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (12) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>62</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (12) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>63</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (12) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

- (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:
- a) az egyes övezetekben kialakítható legkisebb telek nagysága 3000m<sup>2</sup>, szélessége min. 30m.
  - (a) <sup>64</sup>
  - (2) <sup>65</sup>
  - (3) <sup>66</sup>
  - (4) <sup>67</sup>
- (6) <sup>68</sup>Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai a 4. mellékletben található.
- (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 hátsókertben: 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 (hrsz.: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

<sup>64</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (13) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>65</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (13) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>66</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (13) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>67</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (13) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>68</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (19) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

- (3) <sup>69</sup>Az övezetben gazdasági épületek, építmények kizárólag a gyep művelési ág fenntartása érdekében helyezhetők el.
- (4) <sup>70</sup>Az övezetben a gyep művelési ág megváltoztatása, ill. közmű és közút építése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet.
- (5) <sup>71</sup>
- (6) <sup>72</sup>

### ***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 legelő, gyepes mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) A tájjelleg megőrzése érdekében az övezet terület tájhasználatára megőrzendő. Gyep művelési ágú területe művelési ága nem változtatható meg, más művelési ágú 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 vagyonzbiztonsága azt indokolja.
- (4) <sup>73</sup>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.
- (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 m<sup>2</sup>-t.
- (6) <sup>74</sup>

### ***Árutermelési mezőgazdasági övezet (Má-3)***

#### **21.§**

- (1) Árutermelési mezőgazdasági övezetbe tartoznak az Má-1 és Má-2 övezeten kívüli külterületi mezőgazdasági területek.
- (2) <sup>75</sup>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.

---

<sup>69</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (20) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>70</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (21) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>71</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (14) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>72</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (14) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>73</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (22) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>74</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (15) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

(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 m<sup>2</sup>-t.

(4) <sup>76</sup>

### **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>-t.

(4) <sup>77</sup>

(5) <sup>78</sup>

### **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) <sup>79</sup>Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő létesítmények helyezhetők el. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.

(4) <sup>80</sup>

(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

---

<sup>75</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (23) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>76</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (16) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>77</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (17) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>78</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (17) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>79</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (24) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>80</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (18) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgálmi 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 szennyvízelvezetés a (8), a felszíni vízrendezés a (13) bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosított.
- (4) <sup>81</sup>A beépítésre nem szánt területen lakó, kereskedelmi, vendéglátási célú, szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, vagy rendeltetésmód változás az övezeti előírásoknak megfelelően és csak akkor lehetséges, ha az egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (5) <sup>82</sup>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.
- (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) <sup>83</sup>
- (8) <sup>84</sup> A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
  - a) 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 -ellenőrzötten- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, ha ezt egyéb előírás, ágazati rendelkezés nem tiltja
  - b) 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 tisztítása történhet helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazásával. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telkén.
- (9) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsájtott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásoknak meg

---

<sup>81</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (25) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>82</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (26) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>83</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (19) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>84</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (27) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

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)<sup>85</sup> Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján 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)<sup>86</sup> A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítókéességét 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.
- (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)<sup>87</sup>
- (18)<sup>88</sup>
- (19)<sup>89</sup>
- (20)<sup>90</sup>
- (21)<sup>91</sup>

---

<sup>85</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (28) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>86</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (29) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>87</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (19) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>88</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (19) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>89</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (19) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>90</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (19) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>91</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (19) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól



(22)<sup>92</sup>

***Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiapark övezete***<sup>93</sup>  
**24/A. §**

- (1) A különleges beépítésre nem szánt energiapark (továbbiakban Kk-muep) övezet a megújuló energiatermelés gazdasági építményeinek és technológiai berendezéseinek elhelyezésére szolgál.
- (2)<sup>94</sup> A Kk-muep övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 4. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.
- (3) A Kk-muep jellel ellátott övezet területen épületek szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telken történhet.
- (4)<sup>95</sup>
- (5)<sup>96</sup>
- (6) A Kk-muep övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
  - a) az egyes telkek területét gyepként kell megőrizni, kivéve a beépített területrészeket és a hozzá vezető utakat melyekkel együtt a burkolt felület a telek max. 3%-a lehet,
  - b) 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)<sup>97</sup>

**IV. FEJEZET**

**AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME**

***Régészeti, történeti településszerkezet és műemlékvédelem, település arculatának védelme, alakítása***  
**25.§**

(1)<sup>98</sup>

---

<sup>92</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (19) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>93</sup> Beillesztette a 13/2015.(XII.15.) sz. Rendelet 2.§-a. HATÁLYOS: 2016. január 14-től

<sup>94</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (30) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>95</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (20) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>96</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (20) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>97</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (20) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>98</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (21) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

- (2) <sup>99</sup>
- (3) <sup>100</sup>
- (4) <sup>101</sup>
- (5) <sup>102</sup>
- (6) <sup>103</sup>
- (7) <sup>104</sup>
- (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) <sup>105</sup>
- (10) <sup>106</sup>
- (11) <sup>107</sup>
- (12) <sup>108</sup>

### ***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) <sup>109</sup>
- (3) A „látványvédelmi szempontból kiemelten értékes területen” épületek, építmények nem helyezhetők el.

### ***Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek***

#### **A levegő védelme**

#### **27.§**

---

<sup>99</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (21) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>100</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (21) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>101</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (21) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>102</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (21) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>103</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (21) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>104</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (21) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>105</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (21) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>106</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (21) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>107</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (21) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>108</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (21) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>109</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (22) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

- (1) <sup>110</sup>
- (2) <sup>111</sup>
- (3) <sup>112</sup>
- (4) <sup>113</sup>
- (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) <sup>114</sup>Vöröstó a felszín alatti vizek minőségét 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.
- (2) <sup>115</sup>
- (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) <sup>116</sup> A csatornahálózat kiépítését követően - kivéve azokon a beépítésre nem szánt területeken, ahol nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra - új épület építés feltétele a szennyvizek közcsatornára való rákötése. A beépítésre nem szánt területeken a szennyvízkezelés a (3) pontban foglaltak szerint is történhet.
- (5) <sup>117</sup> Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell.

---

<sup>110</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (23) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>111</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (23) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>112</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (23) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>113</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (23) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>114</sup>Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (31) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>115</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (24) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>116</sup>Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (32) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>117</sup>Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (33) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

- (6) <sup>118</sup>Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a Balaton és vízgyűjtőjére 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 talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen állattartás a felszíni vizek legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható.
- (8) <sup>119</sup>Növényvédelmi tevékenység a vizek és vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 20-500 m-en belül nem folytatható.
- (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) <sup>120</sup>Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata kizárólag vízjogi engedély alapján történhet.
- (12) <sup>121</sup>Vöröstó közigazgatási területe nitrátérzékeny terület, ezért a település területén állattartó telepek működtetése és mezőgazdasági tevékenységek folytatása kizárólag a vonatkozó jogszabály 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) <sup>122</sup>Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható.
- (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

---

<sup>118</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (34) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>119</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (35) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>120</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (36) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>121</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (37) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>122</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (38) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

hulladéklerakó helyre szállíthatók.

- (2) <sup>123</sup>Lakó- és vegyes területen veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén végezhetők.
- (3) <sup>124</sup> A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban 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) <sup>125</sup> Az állattenyésztésből és feldolgozásból származó hulladékok ártalmatlanításakor a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani.

### **Környezeti zaj elleni védelem**

#### **31.§**

- (1) <sup>126</sup> 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.
- (2) <sup>127</sup> A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületekre meghatározott határértékeket nem haladhatja meg.

### **Településképi és egyéb környezetvédelmi előírások**

#### **32.§ <sup>128</sup>**

### **Reklámhordozók, parabolaantennák elhelyezése az épületeken.**

#### **33.§ <sup>129</sup>**

## **V. FEJEZET**

### **EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

#### **Építési tilalmak, korlátozások**

#### **34. §**

- (1) Építési hatósági engedélyt csak az elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat

---

<sup>123</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (39) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>124</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (40) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>125</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (41) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>126</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (42) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>127</sup> Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (43) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>128</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (25) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>129</sup> Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (26) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

alapján olyan területre szabad kiadni, ahol az úthálózat és közműellátás biztosított.

(2) <sup>130</sup>

(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) <sup>131</sup>

(6) Törmeléket lerakni csak az arra kijelölt területen szabad.

(7) <sup>132</sup> A település beépítésre nem szánt területén 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.

(8) <sup>133</sup>

(9) <sup>134</sup> A település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek területének 10%-át nem haladhatja meg.

(10) Új nyeles telek nem alakítható ki.

### **Telekalakítás**

#### **35. §**

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

### **Elővásárlási jog**

#### **36. §** <sup>135</sup>

## **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.

---

<sup>130</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (27) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>131</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (27) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>132</sup>Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (44) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>133</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (27) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>134</sup>Módosította a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 1 § (45) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

<sup>135</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (28) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

(3) A Településszerkezeti Tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani.

(4) <sup>136</sup>

### 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: 2019. március 20.

HATÁLYOS 2019. március 20-tól Bárány Péter jegyző

---

<sup>136</sup>Törölte a 4/2019.(III.19.) sz. Rendelet 2 § (29) bekezdése. HATÁLYOS: 2019. március 20-tól

## MELLÉKLET

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 <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 lehetőséggel      G: gazdasági épület      G+L: egyéni gazdaság gazdasági épületekkel és lakóépület építési lehetőséggel      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).

## 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	hrsz: 088	törzsszám: 5614
R.k. templom	55	5615
R.k. templom előtti kőkereszt	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 Szerűskertek - őskori leletek Hrsz: 19-38, 40-41
- R-6 jelű Ragonya – paleolit leletanyag Hrsz: 070