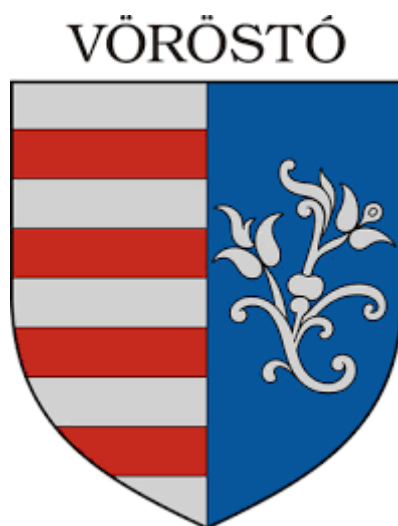


VÖRÖSTÓ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

32/2020.(XII.03.) SZ. POLGÁRMESTERI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 41.§ PONTJA SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS
ALAPJÁN
A 3 8 . § V É L E M É N Y E Z É S I S Z A K A S Z D O K U M E N T Á C I Ó J A

2021. február 12.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Véleményezési szakasz leírása

Alátámasztó munkarészek

Határozat és Rendelet tervezet

Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása

II. Mellékletek

a) Tervezői nyilatkozat

b) A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat

c) Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata

III. Rajzi mellékletek

Hatályos és Módosított szerkezeti és szabályozási tervlap kivágatok

ALÁÍRÓLAP

Vöröstó Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Vöröstó Község Önkormányzata megbízásából 2021-ben:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Településtervezés: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221



Munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC
okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök,
favizsgáló és faápoló szakmérnök

IVÁN DÓRA
természetvédelmi mérnök

Feldolgozó: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.

I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Eljr.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről (továbbiakban MaTrT) szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat a **2005**-ben fogadta el. A hatályos településrendezési eszközök az Építési Törvénynek és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet (településszerkezeti terv és leírás) a **23/2005. (V. 4.)** számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi Építési Szabályzatot (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a **3/2005.(V.16.)** sz. rendelettel fogadta el és a 4/2019.(III.19.) határozattal módosította utoljára.

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Vöröstó Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési termódosításról szóló szándékát a **32/2020.(XII.03.) számú kt. határozatban** fogalmazta meg.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése egyszerűsített eljárás keretében jelen véleményezési dokumentációval történik, mivel a módosítások mindegyike az Eljr. 32.§ (4) a), b), és c) pontjának is megfelel.

Az önkormányzat a módosításokat az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz, mivel a változtatandó területek szabályozása illeszkedik a meglévő koncepcióhoz. Meglévő gazdasági területtel szomszédos területen valódik meg. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik településszerkezeti tervlap SZE, a szabályozási terv KSZA szelvénye és a HÉSZ.

Az egyeztetési eljárás során a módosítás az eredeti tervlap részletén kerül bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készütségről szóló 2020. évi LVIII. törvény eltérő rendelkezéseinek alkalmazásával a 10/2017.(VII.7.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Vöröstó Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése.

A módosítások leírása a 32/2020.(XII.03.) számú határozat alapján

Vöröstó község a településrendezési eszközeiben a belterületi 107 hrsz-ú ingatlan jelenlegi általános mezőgazdasági területfelhasználását és (Má-3) övezeti szabályozását gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató (Gksz-1) terület besorolásra módosítja, műszaki, biotechnológiai kutatás-fejlesztési vállalkozás megvalósíthatóságának céljából. A szomszédos 045/1 hrsz-ú Má-3 besorolású ingatlant gazdasági erdő (E-g) területfelhasználásba kerül biológiai egyenérték pótlása céljából. A gazdasági erdő területsáv településképileg és környezet védelmileg is kedvező az új gazdasági terület és a Vöröstói út között, emellett mezővédő erdősávként is hasznos. A kialakított gazdasági terület a beépítésre szánt terület szélén található meglévő gazdasági terület szomszédságában, lakóterülettel nem érintkezően, nem zavaró környezetben, és az erdősáv kiszabályozása a településkapu szempontjából is kedvezően elhatárolja az új területet, ahol egyébként konkrét környezetére semmiben nem zavaró kutatás-fejlesztési gazdasági tevékenység lesz. A terület egy önálló Gksz övezetbe lesz sorolva, ahol a külterület felé egy kötelező kétszintű növénytelepítési sávot, valamint az északi háromszög alakú telerészben a meglévő közművezetékek (nagy-közép nyomású gázvezeték és 20 kV-os elektromos vezeték védelme érdekében is építési telken belüli védőterületet szabályoztuk ki.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (SZE) és a szabályozási terv KSZA tervlapja és a HÉSZ.

Az OTÉK-nak is megfelelő a 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ:

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

A település a Balaton-felvidéken Veszprém megyében, a Veszprémi járásban helyezkedik el. Meghatározó szomszédos települései Barnag, Nagyvázsony, Mencshely, Pécsely.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:

A település és a tervezési terület tervezett funkciója is teljesen illeszkedik mind az országos, regionális mind a megyei koncepciókhoz.

1.3.A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata:

A tervezési terület beépítésre szánt egésze a MaTrT szerkezeti tervlapján és azon belül a BKÜTrT szerkezeti tervlapján is települési terület része. A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezetek az Tájékvédelmi terület övezete, Vízművelés-védelmi terület övezete, Általános mezőgazdasági terület övezete az erdőszáv területén, melynek a módosítások megfelelnek.

A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek megfelelő marad.

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása:

1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai:

A hatályos koncepció vonatkozó fejezetével teljesen összhangban áll a módosítás. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánja meg a módosítás.

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések:

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata:

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

A Helyi Építési Szabályzatot és annak 1. sz. mellékletét Beépítésre nem szánt terület szabályozási terve (KSZA) az önkormányzat a **3/2005.(V.16.)** rendelettel fogadta el. Jelen módosítások a valós jogi és fizikai helyzetnek, valamint a megváltozott igényeknek megfelelően módosítja a tervezési tervben a szabályozást és területfelhasználást.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, (a szerkezeti terv leírásában):

A Településszerkezeti tervet a **23/2005. (V. 4.)** határozattal fogadta el.

A hatályos településszerkezeti terv a fent leírt módosítást lehetővé teszi, mert az általános mezőgazdasági területfelhasználással éppen azt a lehetőséget adta meg, hogy a konkrét igény esetén a belterületi ingatlan a konkrét igény szerinti változtatást lehetővé tegye.

(Általános mezőgazdasági területből Gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató területbe kerül műszaki, biotechnológiai kutatás fejlesztési beruházás céljából; Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdő területbe kerül a biológiai aktivitásérték kompenzálása érdekében). A beépítésre szánt területek nagysága a gazdasági terület nagyságával nő, így a valós beépítésre szánt terület relevánsan változik.

A településszerkezeti tervet a módosítás a fentiek alapján érinti.

A helyi építési szabályzatot a módosítás a konkrét igénynek megfelelő új Gksz övezet előírásaival változtatja, bővíti.

A szabályozási tervet a módosítás (Általános mezőgazdasági övezetből Gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató övezetbe kerül műszaki, biotechnológiai kutatás fejlesztési beruházás céljából; Általános mezőgazdasági övezetből gazdasági erdőövezetbe kerül a biológiai aktivitásérték kompenzálása érdekében) érinti.

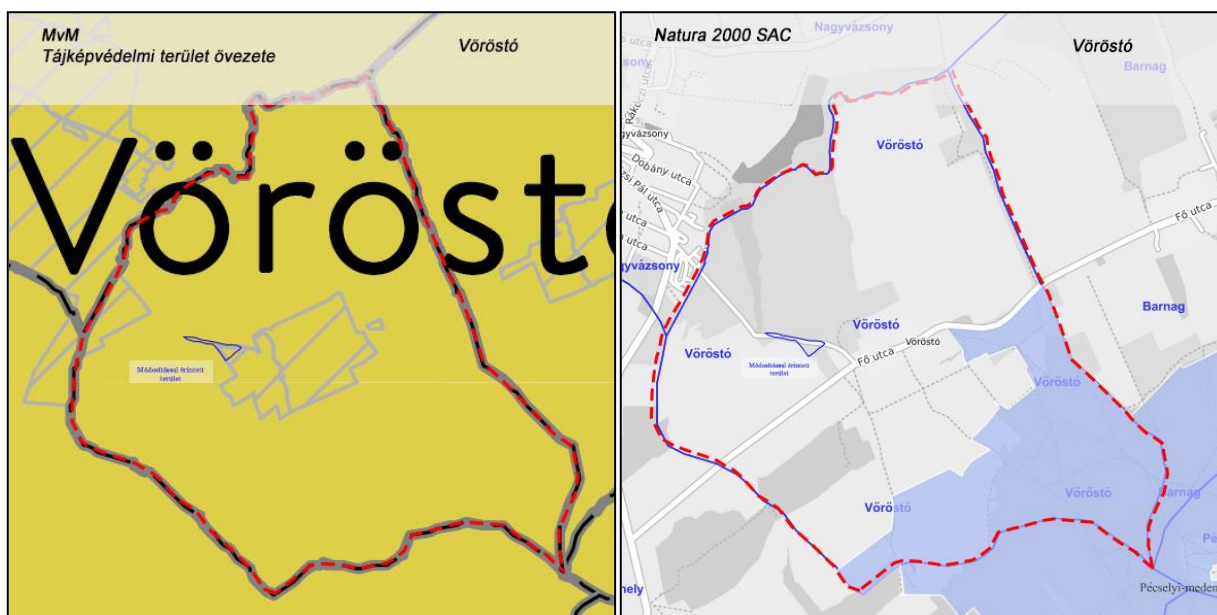
1.9. A település gazdasága:

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői:

Vöröstó elsősorban a mezőgazdaságra, és kisipar épül. A módosítás pozitívan érinti a település gazdasági és kisipari lehetőségeit. Lehetőséget teremt egy műszaki, biotechnológiai kutatás-fejlesztési vállalkozás számára.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata:

Vöröstó közigazgatási területét igen, de a módosítás tömböket nem érinti a Pécselyi-medence Natura 2000 (HUBF20014) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek. A település és a módosítás is érintettek a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik. A kijelölt beépítésre szánt gazdasági terület egy gazdasági terület folytatásaként lett kialakítva, egy mellékút mellett. A gazdasági terület Északi oldalán lévő ingatlan erdő területfelhasználásba kerül a Vöröstói út és a módosítás területe között, biológiai aktivitásérték kompenzálása és környezetvédelmi-tájképi szempontokból, illetve másodrendű településkapuként is pozitív hatással bír az erdő területfelhasználás.



1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítás a zöldfelületi rendszert nem érinti. Az új Gksz övezet zöldfelületi előírása megegyezik a már meglévő gazdasági területével. Az új erdősáv pedig kellően pótolja a biológiai aktivitásértéket.

1.14. Az épített környezet vizsgálata:

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata:

1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata:

A módosítás relevánsan nem érinti a településszerkezetet. Egy meglévő gazdasági terület északi folytatása lesz, a település védett lakóterületétől kellő távolságban és látványvédelmi szabályozással.

A módosításokkal a helyi igényeket és fejlesztési lehetőségeket irányozzuk elő. Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató terület létrehozása kutatás-fejlesztési vállalkozás megteremthetőségének céljából.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata:

A telekstruktúrát a módosítás nem érinti.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése:

A módosítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

1.14.5. Az építmények vizsgálata:

1.14.5.2. Beépítési jellemzők:

A módosítással érintett ingatlan beépítetlen. A terület szomszédságában gazdasági terület (Gazdasági major) található, így a tömbtől relevánsan nem eltérő beépítést tesz lehetővé a módosítás. Az övezet szabályai és az igények is a település gazdasági területén szokásos majorsági épületekével megegyező nagyságú épületek megjelenését teszi csak lehetővé, így a falu védett lakóterületi részéhez illeszkedik, ezzel együtt kellő távolságban lesz tőle.

1.15.6. Az épített környezet értékei:

A módosítandó terület nem beépült. A módosítás az építészeti értékeket relevánsan nem érinti. A módosításoknak régészeti érintettsége nincsen, így változást nem okoznak a régészeti védett értékekben. Az építhető gazdasági épület a legközelebbi védett területen lévő lakóépülettől 300 m-re lesz, mely látványban sem lesz egy látványelemben a védett lakóterület közterületi feltárlásában egyik irányból sem.

1.15.2. Közúti közlekedés

A változásokkal a közlekedési hálózat nem változik. Az új övezetű ingatlan minden oldalról meglévő közúttal határolt.

1.15.5. Parkolás:

A telken belüli parkolás eddig és ez után is megoldott lesz.

1.16. Közművesítés:

A közműveket és kapacitásokat egyik módosítás sem érinti relevánsan. A terület mellett minden szükséges közmű megtalálható.

1.17. Hírközlés:

A hírközlési létesítményeket és lehetőségeket a módosítás nem érinti.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése:

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítások a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, az övezetváltások a valós fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges korrekciók.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, a korábbihoz képest kapacitás növekedés csak minimálisan várható.

A parkolás megoldható telken belül.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert csak kisebb korrekciók, övezetváltások, az egyes övezetekbe tartozó ingatlanok összterülete relevánsan nem változik, a beépítésre szánt terület minimális mértékben nő, ami a gazdasági területre való módosításból adódik jelenleg is belterületi ingatlanon, mely a felsőbb szintű terveken jelenleg is települési területbe esik.

Az örökségvédelmileg védett lakóterület látványvédelme kellően szabályozott, negatív hatás nem várható a fejlesztéstől.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 3.sz. melléklet szerinti

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNLÁSÁI RENDSZER

A településszerkezeti terv műszaki, biotechnológiai kutatás fejlesztési beruházás indokán belterületi Általános mezőgazdasági (Má) területfelhasználásból Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) területfelhasználásba kerül, illetve Általános mezőgazdasági-ból (Má) gazdasági erdő (E-g) területfelhasználásra módosul biológiai aktivitásérték kompenzálása és környezetvédelmi-tájképvédelmi szempontból.

1.1.1.1. A módosítások beépítésre szánt gazdasági területet a fentiek alapján érint.

1.1.1.2. A beépítésre nem szánt mezőgazdasági területet a fentiek alapján érint.

1.1.1.3. A szerkezetet alkotó elemeknél a beépítésre szánt terület nagysága a belterületen belül minimálisan nő és szerkezetben betöltött szerepe nem jelentős.

1.1.1.4. A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek nem változnak. A védett településképet elhelyezkedése és településképi védelmi szabályozási előírásai révén relevánsan nem érinti.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása:

Vöröstó község a településrendezési eszközeiben a belterületi 107 hrsz-ú ingatlan jelenlegi általános mezőgazdasági területfelhasználású besorolását gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználási besorolásra módosítja, műszaki, biotechnológiai kutatás-fejlesztési vállalkozás megteremthetőségének céljából.

Az előbb említett módosítás kapcsán Általános mezőgazdasági-ból (Má) gazdasági erdő (E-g) területfelhasználásra módosul biológiai aktivitásérték kompenzálása és környezetvédelmi-tájképvédelmi szempontból.

Területi mérleg:

Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató terület (Gksz): +0,63 ha

Általános mezőgazdasági terület (Má): - 1,17 ha

Gazdasági erdő (E-g): +0,54 ha

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.

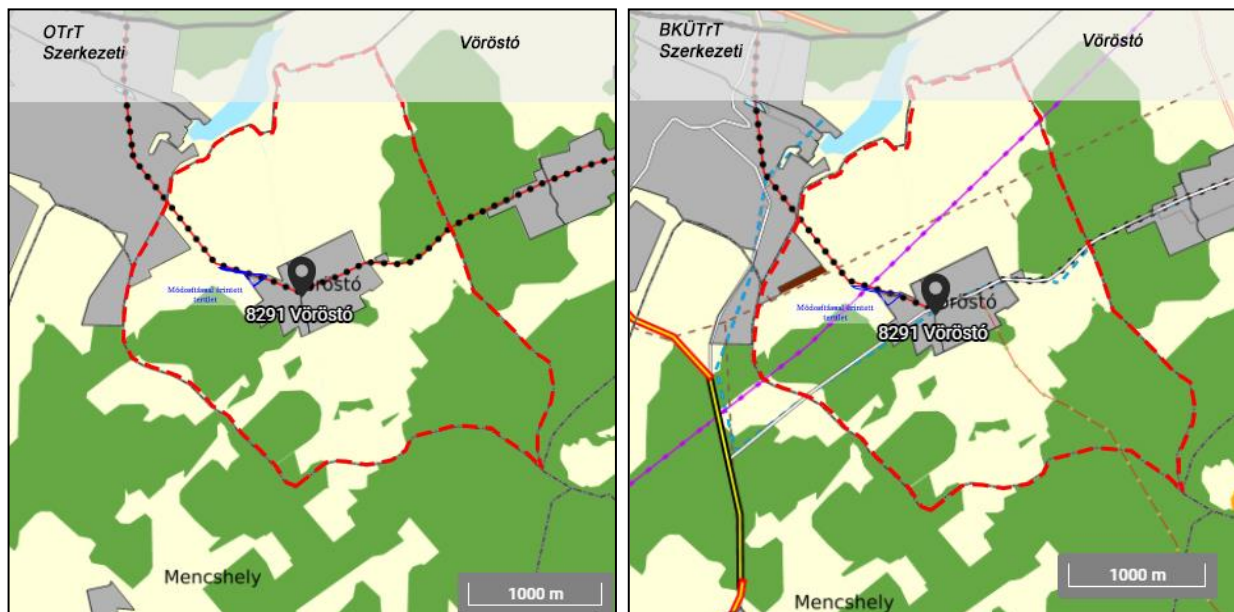
A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló CXXXIX törvény – továbbiakban MaTrT, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete továbbiakban (MvM rendelet), valamint a Veszprém megyei Területrendezési Terv [a továbbiakban VpMTrT]) való összhang vizsgálata

Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Vöröstó Község Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az MaTrT és az MvM rendelet, valamint a VpMTrT jogszabályi keretein belül mozoghat. Mivel a módosítás elhatározásakor már hatályos volt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény, így már ahhoz képest igazoljuk a megfelelőséget.

A módosításokkal érintett minden MaTrT-MvM-BKÜTrT övezetek előírásának megfelelnek a módosítások.

Az MaTrT Országos Területrendezési Tervének (továbbiakban MaTrT) való megfelelés igazolása:

Az MaTrT-OTrT. szerkezeti tervén a módosítások a következő térségekbe tartoznak: OTrT és a BKÜTrT szerkezeti terve alapján is a módosítás terület egy része (107hrs.) települési térségbe és egy kis része (045/1hrs.) mezőgazdasági térségbe tartozik.

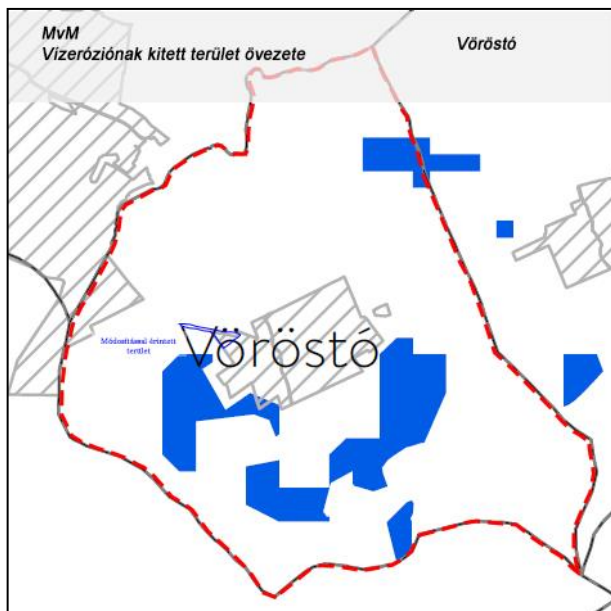
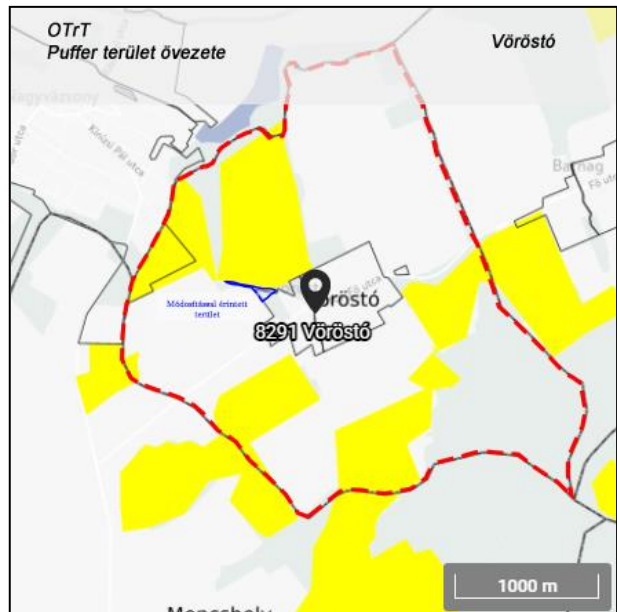


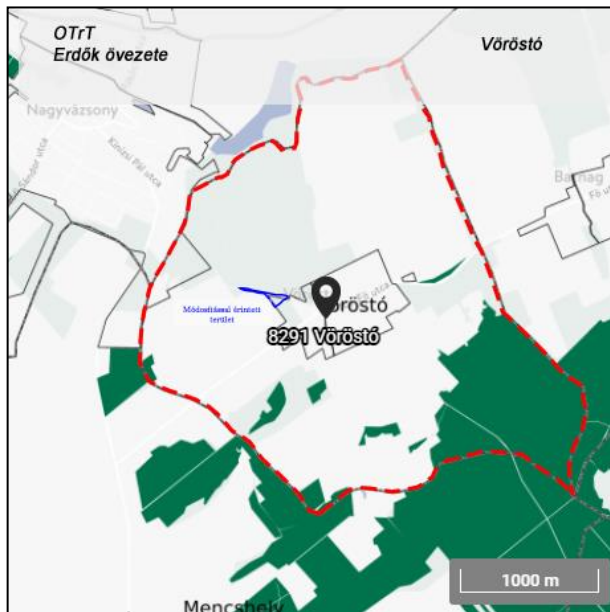
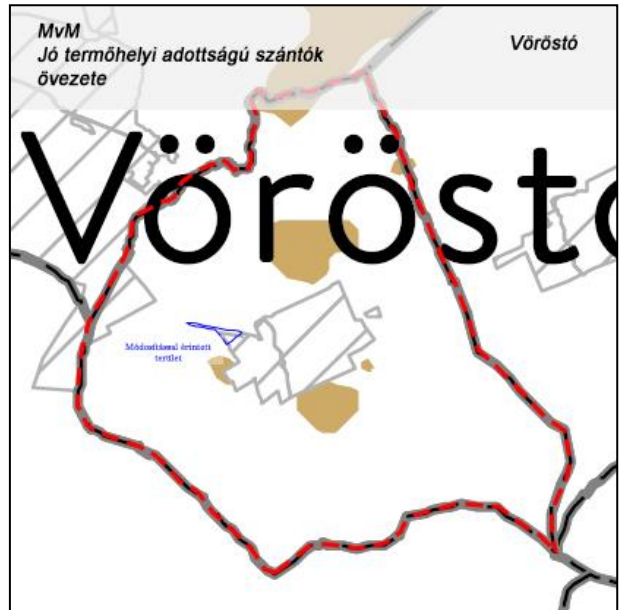
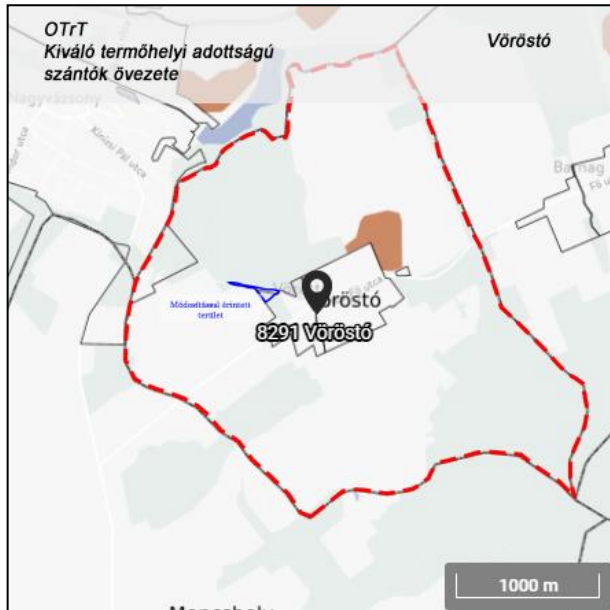
A település igazgatási területét **NEM** érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezetek:

- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Tómeder övezete
- Kertes mezőgazdasági terület övezete
- Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT tározók övezete
- Gazdasági fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit **NEM** érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezetek:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Vízérőziónak kitett terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete





A település igazgatási területét érinti, és a módosítás területeit is érinti az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezet:



MvM-Tájképvédelmi terület övezete

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a

hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Megfelelési igazolás: A módosítás tájképvédelmi szempontú változást minimálisan okoz. Szomszédos beépítésre szánt gazdasági ingatlan folytatásaként kerül kialakításra, műszaki-biotechnológiai kutatás-fejlesztési vállalkozás megteremthetőségének céljából. A Vöröstói út és a módosítás területe között lévő ingatlan tájképvédelmi szempontból kedvező erdő területhasználatba kerül, míg a nyugati telekhatáron a külterület felé kötelező növénytelepítési sávot szabályoztuk ki.



MvM-Vízminőség-védelmi terület övezete

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

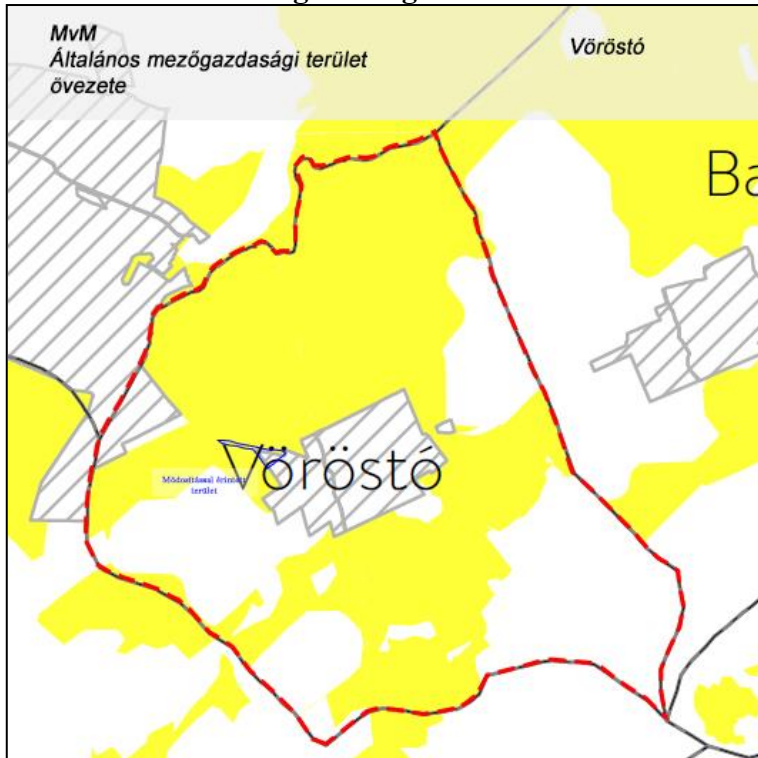
(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

Megfelelőség igazolása: A módosítások vízminőség-védelmi változást nem okoznak. Felszíni és felszínalatti vizeket nem érintenek. Az ingatlan közvetlen határán kiépített közművek rendelkezésre állnak.

MvM-Általános mezőgazdasági terület övezete



9/2019.(VI.14.) MvM rendelet **13. §** Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközök készítése során 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben különleges beépítésre szánt terület települési területfelhasználási egységként meghatározott területek közül a nagy bevásárlóközpont és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület, valamint a nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület.

14. § (1) Az általános mezőgazdasági terület övezetben a következő telekalakítási és építésügyi előírások alkalmazandók:

a) szántó művelési ágban lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

b) gyeper, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

c) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

d) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 700 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.

(2) Kialakult állapot esetében az állami főépítész az (1) bekezdésben szereplő szabálynál megengedőbb szabály előírásához hozzájárulhat.

15. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a szőlő művelési ágban levő területen a következő előírások alkalmazandók:

a) szőlő művelési ágban lévő területen - a c) pontban foglaltak kivételével – 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

b) a szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így művelt területen - a c) pontban foglaltak kivételével - szőlőtermelési, borászati célú és borturizmust szolgáló gazdasági építmény, valamint a tulajdonos számára szolgáló lakóépület és borturizmust szolgáló egyéb szálláshely is elhelyezhető, de a 2 ha és 3 ha közötti telekméret esetén a beépített bruttó alapterület a 800 m²-t, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a 3000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 10%-át nem haladhatja meg; c) a Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így is művelt telkekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken vagy a beépítésre igénybe vett telektől 20 km-en belül lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb - az alábbi feltételekkel létesíthet építményt:

ca) szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 70%-a található,

cb) a beépítés egy telken érvényesíthető, de a beépíthető terület nagysága - figyelembe véve a telkeken már meglévő beépítést is - a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépítésre igénybe vett telek beépítettsége a 25%-ot és a 800 m²-t nem haladhatja meg,

cc) a beépítésre igénybe vett telket úgy kell kialakítani, hogy az legalább 2000 m² területű legyen, és nem helyezkedhet el a Balaton vízparti területein, továbbá ökológiai hálózat magterületének övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében és kertes mezőgazdasági terület övezetében,

cd) a beépítésre igénybe vett telken szőlőtermelési, borászati célt szolgáló gazdasági építmény, tulajdonos számára szolgáló lakóépület, valamint borturizmust szolgáló egyéb szálláshely helyezhető el.

16. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a 14. §-ban és a 15. §-ban meghatározottakon túl a következő előírások is alkalmazandók:

a) építményt létesíteni a hagyományos tájhasználatához igazodó módon, csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó; azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;

b) új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovasturizmus céljait és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló épület kivételével - a Balaton-tómedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni, azzal, hogy a lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési eszközökben kell rendelkezni;

c) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.

17. § (1) Általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont - a 15. § c) pontjában foglaltak kivételével - a mezőgazdasági birtoktest egyik, legalább 2 ha területű telkén alakítható ki - parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen a birtokközpont építési helyéül szolgáló település és a szomszédostelepülések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, mezőgazdasági művelés alatt álló birtoktest esetén. Birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 50%-a, a parti és partközeli településen pedig a birtoktest területének 100%-a található.

(2) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont telkén a mezőgazdasági használatot szolgáló gazdasági építmény, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület, lovasturizmust szolgáló, továbbá, ha a birtoktesten legalább 5 ha szőlő művelési ágú és ténylegesen így művelt terület is található, borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el, összesen legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel. (3) A mezőgazdasági birtoktesten az (1) bekezdés szerinti birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki egy legalább 5000 m²-es telken, annak legfeljebb 25%-os beépítésével és összesen legfeljebb 2000 m² nagyságú bruttó alapterülettel.

(4) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ beépített területe a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó telkek összterületének 1%-át és a beépített telkek területének 25%-át nem haladhatja meg.

(5) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ nem alakítható ki az ökológiai hálózat magterületének övezetében, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében, a kertés mezőgazdasági terület övezetében, valamint a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 méteren belül.

Megfelelőség igazolása: A módosítás biológiai egyenérték céljából erdő területfelhasználásba teendő sávja Má területből Gazdasági erdő területfelhasználásba kerül. Ez nem okoz változást a felsőbb szintű tervekben szabályozottakhoz képest. A beépítésre szánt területet nem érinti az övezet.

VpMTrT-Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete



A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.)

Önkormányzati Rendelet 11. § (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály

előírásaival.

b) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak) folytonosságát.

c) A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.

VpMTrT-Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete



A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.)

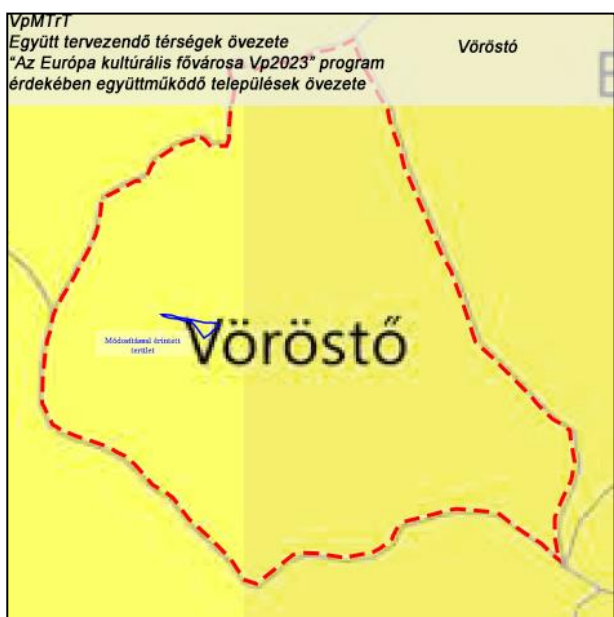
Önkormányzati Rendelet 12.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.

VpMTrT-Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete



A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.)

Önkormányzati Rendelet 13.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

b) Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangozzák össze.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az

övezeti előírásoknak megfelelnek.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 12.§ (3) igazolása:

Beépítésre szánt terület változik.

Beépítésre szánt terület kijelölés, illetve a beépítésre szánt területek egyenleg változása:

1. sz. módosítás + 0,63 ha

Összesítve: + 0,63 ha

A beépítésre szánt terület nőtt. Ez elsősorban a 107 hrsz.-ú ingatlan eddigi beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területéről beépítésre szánt gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató terület lesz. Ez a módosítás a jelenlegi konkrét igény szerinti használatot tükrözi.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.

A változás relevánsan nem érinti a településfejlesztési koncepcióban lévő jövőképet, mivel csak kisebb változásokat tartalmaz a szerkezeti terv módosítása.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájhasználat relevánsan változik. A tájszerkezet változatlan marad.

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.

2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a változások a relevánsan érintik. A gazdasági terület kompenzálása révén egy a gazdasági terület és a Vöröstói út között (045/1hrsz.) létrehozott gazdasági erdő pozitív hatással van a településkapura és környezetvédelmi-tájképvédelmi szempontból is jó hatással van. Az ingatlan növényzettel való jelentős lehatárolása még a jelenlegi gazdasági terület látványbeli csökkentését is szolgálja, nem csak az új területét.

2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” (továbbiakban: BAÉ) nem csökkenhet (8. § (2) bekezdés b) pont). Az egyes területek

BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet határozza meg.

A tervezési területen különböző övezetváltások történnek, ezért igazolásra kerül, hogy biztosított-e a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szinten tartása. A BAÉ változása és a kompenzációnál figyelembe vehető területek jelenlegi és tervezett területhasználat következtében kialakuló BAÉ változás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. sz. melléklet 1. táblázata alapján került kiszámításra. Az eredményeket a következő táblázat tartalmazza, melyben az összes változó területfelhasználású területet figyelembe vettük.

Módosuló terület hrsz-e	jelenlegi állapot				tervezett állapot		
	terület mérete (ha)	jelenlegi terület-használat	Érték-mutató	biológiai aktivitás érték	tervezett terület-használat	értékmutató	biológiai aktivitás érték
107	0.6271	Má	3,7	2,32	Gksz	0,4	0,25
045/1	0,5396	Má	3,7	1,99	E-g	9	4,85
ÖSSZESEN:				4,31	5,1		
ÉRTÉKKÜLÖNBÖZET:				+0,79			

A számítások alapján az újonnan beépítésre szánt és módosuló területek Vöröstó közigazgatási területén a biológiai aktivitás érték nő.

A változások utáni egyenleg: +0,79 azaz nő a biológiai egyenérték.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelületi rendszer nem változik.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság nem csökken, mivel egyik övezetben sem történik zöldfelületi arányszám változtatás a jelenleg hatályos Gksz zöldfelületi arányhoz képest. Így az OTÉK-nak is megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer pozitívan változik, mivel a biológiai egyenérték megtartására és látványvédelemre szolgáló erdősáv, a kötelező növénytelepítési sáv és a közművek védelme céljából szabályozott telken belüli védőterület javítja a jelenleg hatályoshoz képest is a zöldfelületi arányt.

3. KÖZLEJEDÉSI JAVASLATOK

3.1. **Közúti hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.**

3.2. **Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.**

3.3. Belső úthálózat

Belső úthálózatot nem érinti a módosítás. Az ingatlant minden oldalról közút határolja. A terület megközelítését szolgáló kiszolgáló út jelenleg is 12 m szabályozási szélességű így megfelelő, módosítást nem igényel.

3.4. Közösségi közlekedést nem érint.

3.5. Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás eddig is telken belül volt megoldható, mely továbbra is megmarad.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területeken. Az ingatlan határában minden szükséges közmű megtalálható megfelelő kapacitással.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítási javaslat minimálisan okoz változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában releváns változást nem okoz, mivel a területek funkciója módosítása nem okoz ilyen változást, és környezetére tekintettel a gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területen csak a lakóterületi normáknak megfelelő beruházás működhet.

Összességében minimálisan nő a beépítésre szánt terület, és így kapacitás növekedés csak minimálisan várható.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest a lakóterületek nagysága nem változik, a beépítésre szánt terület a 107 hrsz-ú belterületi ingatlannal minimálisan nő.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozási koncepció a hatályoshoz képest csak kisebb korrekciókkal változik, jellemző módosulás nem történik.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

A szabályozási terv és előírás, valamint a településképvédelmi rendelet építészeti előírásai jól követik a jelenlegihez illeszkedő beépítések lehetőségét. Külön beépítési terv ezért jelen módosításokhoz nem szükséges.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles.

HATÁROZAT tervezet

...../2021.(.....) sz. önkormányzati határozat

Vöröstó község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2021.-i hatállyal Vöröstó Község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-SZE jelű tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

1. sz. melléklet: Vöröstó településszerkezeti terve módosított m-SZE jelű tervlap.
2. sz. melléklet: Vöröstó településszerkezeti leírás kiegészítése:

Vöröstó 107 hrsz.-ú ingatlan Általános mezőgazdasági területfelhasználásról Gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató területfelhasználásra módosul műszaki, biotechnológiai kutatás fejlesztési beruházás céljából

Vöröstó 045/1 hrsz.-ú ingatlan Általános mezőgazdasági területfelhasználásról gazdasági erdő területfelhasználásra módosul a biológiai aktivitásérték kompenzálása érdekében.

Területi mérleg:

Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató terület (Gksz): +0,63 ha

Általános mezőgazdasági terület (Má): - 1,17 ha

Gazdasági erdő (E-g): +0,54 ha

.....
jegyző

.....
polgármester

RENDELET TERVEZET

Vöröstó Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021.(.....) önkormányzati rendelete
Vöröstó Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
3/2005.(V.16.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Vöröstó Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda Állami Főépítész; Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztálya; a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatósága; Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága; Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága; a Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya; Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Hatóság; a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály; a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály; a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya; Veszprém Megyei Rendőr Főkapitányság Rendészeti Igazgatósága; Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya; a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály; Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész; Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztálya, a Tfr. 28. § (1) bekezdése alapján Nagyvázsöny Község Önkormányzata, Barnag Község Önkormányzata, Mencshely Község Önkormányzata véleményének kikérésével továbbá Vöröstó Község Önkormányzata 10/2017.(VII.7.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

1.§ (1) A 3/2005.(V.16.) rendelet (továbbiakban R) 10.§ (3) bekezdés a) pont normatartalma a következőre módosul:

„építési határvonal az előkertben: a telek szélétől a Gksz övezetben min. 10 m-re, vagy a kötelező beültetési sáv széle, amennyiben a beültetési sáv 10 m-nél nagyobb, a Gksz-1 övezetben 5 m.”

(2) A R 10.§ (4) bekezdés a) és b) pontjának normatartalma a következőre módosul:

a) „Telekalakítás után is kötelező a BSZA-G, KSZA és a BSZA jelű szabályozási

tervlepon 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, KSZA és a BSZA jelű szabályozási tervlap tartalmazza.”

(3) A R 4. melléklete a következő új Gksz-1 övezeti jelű sorral egészül ki:

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 %
Gksz-1	3000	30	SZ	40	6,0*	30

(4) A R. mellékletét képező KSZA jelű tervlap –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (m-KSZA) normatartalma lép.

2.§ Záró rendelkezések

(1) E rendelet kihirdetését követő 15 napon lép hatályba.

Vöröstó, 2021.

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2021.

jegyző

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Vöröstó, 2021. február 12.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a horizontal line.