

Vöröstó Község Képviselő-testületének 3/2005. (V.16.) rendelete Vöröstó község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről.^{1, 2}

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.§³

Az előírások alkalmazása

2.§

- (1)⁴ 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)⁵ 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. melléklet⁶ 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
 - 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

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

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

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

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

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

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

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

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

Területfelhasználás

4.§

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

Lakóterület:

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

Vegyes terület:

- Településközpont vegyes terület **Vt**

Gazdasági terület:

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

Különleges terület:

- temető **Kt**

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

Közlekedési és kömú terület:

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

Zöldterület:

- zöldterület **Z**

Erdőterület:

- gazdasági **E-g**
- védett **E-v**

Mezőgazdasági terület:

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

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

Vízgazdálkodási terület:

- vízgazdálkodási terület V

⁷Különleges 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 bányá nem nyitható, új bányatelek nem fektethető, bányászati tevékenység számára területkutatásba nem vonható, meglévő bányatelek nem bővíthető.

Általános építési előírások

5.§

- (1) ⁸
- (2) Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági és az erdőterületeken még átmenetileg sem helyezhető el.
- (3) ⁹
- (4) ¹⁰
- (5) ¹¹
- (6) ¹²
- (7) ¹³
- (8) ¹⁴
- (9) ¹⁵
- (10) ¹⁶

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(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) ¹⁸A fő funkciójú épület csak egy épülettömbben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő mellékfunkciók maximálisan további egy épülettömbben 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) ¹⁹
- (7) ²⁰
- (8) ²¹
- (9) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak a helyi állattartási rendelet figyelembevételével létesíthetők.
- (10) ²²
- (11) ²³ Meglévő épület az Lfk övezetben akkor is felújítható illetve újjáépíthető, ha a telek nem éri el az előírt minimális teleknagyságot.

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

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

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

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

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

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

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

- (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) ²⁴
- (14) ²⁵ A „pajta foghíj” beépíthető, melyre egy max. 180 m² bruttó földszinti alapterületű, max. 15 m széles, max. 12 m mélységű, max. 4,5 m építménymagasságú építmény építhető.
- (15) ²⁶
- (16) ²⁷

Falusias lakóterületek-központi (Lfk)

7.§

- (1) ²⁸ 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) ²⁹
- (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 térdfal 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.

Falusias lakóterületek

8.§

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

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

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

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

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

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

- (1) ³⁰Az 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) ³¹Az Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 4. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.
- (4) ³²

Gazdasági terület

³³10.§

- (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) ³⁴ 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 beültetési sáv széle, amennyiben a beültetési sáv 4 m-nél nagyobb
 - c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 6 m-re húzódik, vagy a kötelező beültetési sáv széle, amennyiben a beültetési sáv 6 m-nél nagyobb.

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

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

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

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

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

- (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) ³⁵
 - f) ³⁶
- (5) ³⁷

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

³⁸11.§

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

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 építmények (max. két szolgálati lakást tartalmazva):
- a) állattartó épületek,
 - b) terménytárolók,
 - c) szerszám- és géptárolók,

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

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

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

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

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

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

- 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) ⁴¹

(5) ⁴² 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) ⁴³ A BSZA tervlapon jelölt 10 m szélességű sávban három szintű (tájhonos gyep, 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, sír építmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.

(2) ⁴⁴ 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.

(3) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) a temető területének minden 150m²-e után legalább 1 db fát kell telepíteni.
- b) a temető növénygyedeinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi

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

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

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

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

- szükségessé.
- c) a temető telekhatára mentén többszintű növényzetből álló növényzóna (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) ⁴⁵

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek és létesítmények (KÖ)

15.§

- (1) a szabályozási és jellemző keresztmetszelvevények tervlapok tartalmazzák.
- (2) ⁴⁶
- (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) ⁴⁷
- (6) Létesítmények parkolását saját telken belül kell megoldani.
- (7) ⁴⁸Új 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.

Zöldterületek (Z)

16.§

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

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

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

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

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

- (2) ⁴⁹A 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) ⁵⁰A 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) ⁵¹
- (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) ⁵²
- (8) A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében:
a) ⁵³A 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) ⁵⁴

Erdőterület (E)

17.§

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekbe sorolhatók:
a) E-g: gazdasági erdő,
b) E-v: védett erdő.
- (2) Erdőterületeken a kialakítható telek legkisebb mérete 10 000 m² (1ha), legkisebb szélessége 50 m.
- (3) ⁵⁵Az 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,

⁴⁹ MÓDOSÍTOTTA A 4/2019.(III.19.) SZ. RENDELET 1 § (14) BEKEZDÉSE. HATÁLYOS: 2019. MÁRCIUS 20-TÓL

⁵⁰ MÓDOSÍTOTTA A 4/2019.(III.19.) SZ. RENDELET 1 § (15) BEKEZDÉSE. HATÁLYOS: 2019. MÁRCIUS 20-TÓL

⁵¹ TÖRÖLTE A 4/2019.(III.19.) SZ. RENDELET 2 § (11) BEKEZDÉSE. HATÁLYOS: 2019. MÁRCIUS 20-TÓL

⁵² TÖRÖLTE A 4/2019.(III.19.) SZ. RENDELET 2 § (11) BEKEZDÉSE. HATÁLYOS: 2019. MÁRCIUS 20-TÓL

⁵³ MÓDOSÍTOTTA A 4/2019.(III.19.) SZ. RENDELET 1 § (16) BEKEZDÉSE. HATÁLYOS: 2019. MÁRCIUS 20-TÓL

⁵⁴ TÖRÖLTE A 4/2019.(III.19.) SZ. RENDELET 2 § (11) BEKEZDÉSE. HATÁLYOS: 2019. MÁRCIUS 20-TÓL

⁵⁵ MÓDOSÍTOTTA A 4/2019.(III.19.) SZ. RENDELET 1 § (17) BEKEZDÉSE. HATÁLYOS: 2019. MÁRCIUS 20-TÓL

- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 5 m-re,
c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.
- (5) ⁵⁶ 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) ⁵⁷
- (7) ⁵⁸
- (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) ⁵⁹
- (10) A védett erdő övezetben (E-v) a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Védett erdő övezetben a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel kizárólag természetközeli erdőművelés (szálaló vágás, őshonos fafajokkal történő erdőfelújítás), ill. a természetvédelmi érdekekkel összhangban lévő vadállomány-kezelés folytatható.
- (11) ⁶⁰
- (12) ⁶¹
- (13) ⁶²
- (14) ⁶³

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 tagolódnak:
- (1) Má-1: védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet,
 - (2) Má-2: védendő fás legelő övezet,
 - (3) Má-3: árutermelő mezőgazdasági övezet,
 - (4) Má-4: árutermelő-bemutató mezőgazdasági övezet,

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

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

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

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

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

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

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

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

- (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 3000m², szélessége min. 30m.
 - (a) ⁶⁴
 - (2) ⁶⁵
 - (3) ⁶⁶
 - (4) ⁶⁷
- (6) ⁶⁸Az 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 (hrs.:087) található külterületi mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (3) ⁶⁹Az övezetben gazdasági épületek, építmények kizárólag a gyeperővelés ág fenntartása

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

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

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

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

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

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

érdekében helyezhetők el.

- (4) ⁷⁰Az övezetben a gyepterület művelési ág megváltoztatása, ill. közmű és közút építése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet.
- (5) ⁷¹
- (6) ⁷²

Védendő fás legelő övezet (Má-2)

20.§

- (1) A KSZA jelű szabályozási terven Má-2 jellel jelölt övezetbe a közigazgatási terület északi részén, a Ragonya-forrás környezetében levő fás legelős, gyepes mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) A tájjelleg megőrzése érdekében az övezet terület tájhasználata 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 vagyonszükséglete azt indokolja.
- (4) ⁷³Az 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 m²-t.
- (6) ⁷⁴

Árutermelési mezőgazdasági övezet (Má-3)

21.§

- (1) Árutermelési mezőgazdasági övezetbe tartoznak az Má-1 és Má-2 övezeten kívüli külterületi mezőgazdasági területek.
- (2) ⁷⁵Az 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.
- (3) Egyéni gazdaság épületei, építményei és a hozzájuk tartozó udvar, szérűskert számára a telken belül területet kell elkülöníteni (tanyaudvar), amely nagysága nem haladhatja meg a 6000 m²-t.

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

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

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

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

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

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

t.

(4) ⁷⁶

Árutermelési-bemutató mezőgazdasági övezet (Má-4)

22.§

- (1) Árutermelési-bemutató mezőgazdasági övezetbe tartozik a hrsz: 061/1, /2, /6, /7, /8, /9 külterületi mezőgazdasági terület.
- (2) Az övezetben elhelyezhető max. 500 m² beépített területű intézmény (erdei iskola, ökológiai bemutató épület), gazdasági épületei és építményei.
- (3) Az intézmény és gazdasági épületei, építményei és a hozzájuk tartozó udvar, szérűskert számára a telken belül területet kell elkülöníteni (birtokközpont), amely nagysága nem haladhatja meg a 5000 m²-t.

(4) ⁷⁷

(5) ⁷⁸

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) ⁷⁹Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő létesítmények helyezhetők el. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.
- (4) ⁸⁰
- (5) A vízfolyások parti sávjában kizárólag gyep művelési ágú terület alakítható ki.

Közművesítés, közműlétesítmények

24.§

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és

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

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

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

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

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

egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.

- (2) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (3) A település beépítésre nem szánt területén lakás céljául 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) ⁸¹A 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) ⁸²A 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) ⁸³
- (8) ⁸⁴ A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
 - a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-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 m³-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 telken.
- (9) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsájtott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
- (10) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által

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

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

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

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

előírt megfelelő kezelés után szabad.

- (11)⁸⁵ 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 hordalékfogyó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (14)⁸⁶ A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházás csak akkor végezhető, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (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)⁸⁷
- (18)⁸⁸
- (19)⁸⁹
- (20)⁹⁰
- (21)⁹¹
- (22)⁹²

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

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

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

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

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

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

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

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

Különleges beépítésre nem szánt energiapark övezete⁹³
24/A. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt energiapark (továbbiakban Kk-muep) övezet a megújuló energiatermelés gazdasági építményeinek és technológiai berendezéseinek elhelyezésére szolgál.
- (2) ⁹⁴A 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) ⁹⁵
- (5) ⁹⁶
- (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) ⁹⁷

IV. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

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

- (1) ⁹⁸
- (2) ⁹⁹
- (3) ¹⁰⁰

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

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

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

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

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

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

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

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

- (4) ¹⁰¹
- (5) ¹⁰²
- (6) ¹⁰³
- (7) ¹⁰⁴
- (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) ¹⁰⁵
- (10) ¹⁰⁶
- (11) ¹⁰⁷
- (12) ¹⁰⁸

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) ¹⁰⁹
- (3) A „látványvédelmi szempontból kiemelten értékes területen” épületek, építmények nem helyezhetők el.

Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek

A levegő védelme **27.§**

- (1) ¹¹⁰
- (2) ¹¹¹

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (3) ¹¹²
- (4) ¹¹³
- (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 szerezet (pl.: 5dkg/nap szuperfoszfát, zeolit vagy klórmészpor) kell keverni.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

28.§

- (1) ¹¹⁴Vöröstó 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) ¹¹⁵
- (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) ¹¹⁶ 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) ¹¹⁷ 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. előkezelní kell.
- (6) ¹¹⁸ Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a Balaton és vízgyűjtőjére vonatkozó előírásoknak megfelel.

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

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

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

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

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

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

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

- (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) ¹¹⁹Növényvédelmi 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) ¹²⁰Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata kizárólag vízjogi engedély alapján történhet.
- (12) ¹²¹Vöröstó 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) ¹²²Feltöltések 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 hulladéklerakó helyre szállíthatók.
- (2) ¹²³Lakó- és vegyes területen veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén végezhetők.

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

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

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

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

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

- (3) ¹²⁴ A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (4) Az övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.
- (5) ¹²⁵ Az állattenyésztésből és feldolgozásból származó hulladékok ártalmatlanításakor a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani.

Környezeti zaj elleni védelem

31.§

- (1) ¹²⁶ 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) ¹²⁷ 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.§ ¹²⁸

Reklámhordozók, parabolaantennák elhelyezése az épületeken.

33.§ ¹²⁹

V. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Építési tilalmak, korlátozások

34. §

- (1) Építési hatósági engedélyt csak az elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat alapján olyan területre szabad kiadni, ahol az úthálózat és közműellátás biztosított.
- (2) ¹³⁰
- (3) A településen a 10 méternél keskenyebb földrészleteken - tekintet nélkül a nagyságra - épület

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

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

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

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

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

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

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

nem helyezhető el.

- (4) Közintézmények és közösségi zöldterületek céljára fenntartott területeket más célra felhasználni nem szabad.
- (5) ¹³¹
- (6) Törmeléket lerakni csak az arra kijelölt területen szabad.
- (7) ¹³² A település beépítésre nem szánt területén 3000 m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.
- (8) ¹³³
- (9) ¹³⁴ 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. § ¹³⁵

VI. FEJEZET

Záró rendelkezések

37. §

- (1) Jelen rendelet 2005 június 01 napján lép hatályba és az ezt követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a községrendezési előírásokról szóló többször módosított 3/1984 (IX. 28.) Tanácsrendelet hatályát veszti.
- (3) A Településszerkezeti Tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani.
- (4) ¹³⁶

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Övezeti jel	épület típus	művelési ág	beépíthető min. teleknagyság (m ²)	beépíthető min. telekszélesség (m)	Beépítés módja	max. beépítési %	Átlagos építmény magasság (m)
Má-1	G	gyep	200.000 (20 ha)	50	SZ	0,2 (max:400 m ²)	4,5
	G+L	-	-	-	-	-	-
Má-2	G	gyep, fás legelő	200 000 (20 ha)	50	SZ	0,2 (max: 400m ²)	4,5
	G+L	gyep, fás legelő	500 000 (50 ha)	50	SZ	0,2	4,5
Má-3	G	művelési ágtól függetlenül	200 000 (20 ha)	50	SZ	0,1 (max:500m ²)	4,5
	G+L	művelési ágtól függetlenül	200 000 (20 ha)	50	SZ	0,1 (max:500m ²)	4,5
Má-4	G+L+I	gyep, fás legelő	100 000 (10 ha)	50	SZ	0,5	4,5

SZ: szabadon álló 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 koraujkori 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