

**Vértessomló Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**1/2016. (I.21.)** önkormányzati rendelete a  
**6/2009.(V. 11.)** önkormányzati rendelettel megállapított  
**Vértessomló Község helyi építési szabályzata módosításáról**

Vértessomló Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Mötv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. XI. 8.) Kormányrendelet 38. szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró és a 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályzatában megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. Módosuló rendelkezések**

**1.§** (1) Vértessomló Község helyi építési szabályzata (a továbbiakban:a HÉSZ) 2. § (1) bekezdés *b)* pontja az alábbi mondattal egészül ki:

„13. Homokdűlő: Somlóhegyi tó és környezete szabályozási tervmódosítás SZ-2/M4,”

(2) A HÉSZ 2. §(2) és (3) bekezdése helyében a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek a következők:

- a)* meglévő és tervezett szabályozási vonallal elválasztott közterületi határ,
- b)* területfelhasználási egység határa,
- c)* építési övezet, övezet határa,
- d)* övezeti besorolás, építési jellemzők (a létesíthető funkció, a beépítési mód, a beépítés mértéke, az építménymagasság, a kialakítható legkisebb telekterület nagysága, a telken belül kialakítandó legkisebb zöldfelület aránya)
- e)* építési határvonal a mindenkori tényleges telekhatárhoz viszonyítottan (elő-, oldal-, hátsókerth mérete)
- f)* kötelezően megszüntetendő telekhatár jel
- g)* a szabályozási terveken „-Ü-”, illetve „-Z-” jellel lehatárolt, telken belüli háromszintű növénytelepítés helye és mértéke.
- h)* telepítendő fasor,

(3) A tervben alkalmazott irányadó szabályozási elemek a következők:

- a)* irányadó szabályozási vonal közlekedési terület biztosításához megjelölt tervezett közterületi határ,
- b)* irányadó telekhatár,
- c)* közforgalom elől el nem zárt magánút
- d)* gyalogút
- e)* kerékpár útvonal/út ”

**2.§** A HÉSZ 4. § (5/a) bekezdéssel egészül ki:

„(5/a) Magánutak telekalakítása:

- a) Egnél több építési telek, telek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – közhasználat előtt el nem zárt területként és a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra, önálló helyrajzi számmal és művelési ága „út” megjelöléssel.
- b) A szabályozási terven jelölt magánutak hosszának megállapítása, vagy annak teljes elhagyása a telekalakítás függvénye szerint történhet.”

**3.§** (1) A HÉSZ 5.§ (1) bekezdése az alábbi sorral egészül ki:

„ Különleges rekreációs terület Kre,,

**4.§** A HÉSZ 6.§ (4) bekezdéssel kiegészül:

„(4) Településképet, tájképet jelentősen megváltoztatónak minősülő épület esetén csak a tájképbe való illeszkedést igazoló egyéb jogszabály szerinti látványterv alapján lehet építkezni. A tájképet jelentősen megváltoztató építménynek minősül, ha az épület bármely homlokzatra vetített építménymagassága a 6,6 m-t meghaladja, vagy az épülettömege a 400 m<sup>2</sup> alapterületnél nagyobb.”

**5.§** A HÉSZ 12/A.§-sal kiegészül:

**„12/A §** (1) Beépítésre szánt különleges rekreációs terület építési övezeteiben

a) elhelyezhető:

- aa) kereskedelmi szálláshely szolgáltató épület, vendéglátás épülete,
- ab) idősek otthona, „senior hotel”,
- ac) kulturális épület, rendezvények-, konferenciák építménye,
- ad) egészségügyi és szociális épület,
- ae) a pihenést, a testedzést szolgáló építmény, a technikai sportokon kívüli sportépítmény,
- af) a rendeltetéssel összefüggésben 1 db legfeljebb bruttó 120 m<sup>2</sup> lakás,
- ag) kizárólag a működéshez szükséges gazdasági tevékenységi célú épület/rész.

b) nem helyezhető el:

- ba) önálló lakóépület,
- bb) főépület nélküli melléképület, kivéve építéssel összefüggő felvonulási épület,
- bc) oszloptranzformátor és üzemanyag töltőállomás,
- bd) önálló parkoló terület és gépjárműtároló a 3,5 4 önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- be) tömör kerítés, vagy 0,40 m magasságot meghaladó tömör lábazatú kerítés,
- bf). állattartó épület, kivétel őrző-védő kutya kennel és kutyaház,
- bg) 1,8 m-nél magasabb áttört kerítés,

c) Élő sövényből képezett, az átlátást 70%-nál jobban korlátozó kerítés legfeljebb 2,5 m magas lehet. Átlátást 70%-nál jobban korlátozó élő sövényt a kiszolgáló út menti kerítésvonalon legfeljebb 6,0 méter hosszú szakaszokban lehet telepíteni, melyek között legalább 3,0 méter megszakítás szükséges.

(2) Az építési övezetek építési paraméterei:

1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítési mérték terepszint felett és alatt %	Építmény-magasság felső határa m	Kialakítható legkisebb telekterület m <sup>2</sup>	Legkisebb kialakítandó zöldfelület** %	Közmű ellátottság
2.	A	B	C	D	E	F	G
3.	<b>Kre-1</b>	SZ	20	5,5	4.000	65	teljes
4.	<b>Kre-2</b>	SZ	20	9,5	10.000 /1 ha/	65	

\*\* a legkisebb kialakítandó zöldfelület 1/3-án háromszintű növénytelepítés valósítandó meg, melynek faállományát honos fafajok kell, hogy képezzék.

(3) Az épületek tömegformálásakor, építészeti kialakításakor az alábbiakat kell betartani:

- a) a természetes tereplejtés jelentősen nem változtatható meg, a telken belüli tereprendezés végeredményében 1,0 méternél nagyobb bevágást, vagy feltöltést nem eredményezhet, kivéve terepszint alatti gépjárműtárolóhoz vezető lejtőnél,
- b) az építménymagasság felső határát a lejtő felőli oldalra eső homlokzatmagasság a Kre-1 jelű építési övezetben legfeljebb 1,20 méterrel haladhatja meg, a Kre-2 jelű építési övezetben valamennyi homlokzatra vetítve meg kell tartani,
- c) a főépületek homlokzati felülete legfeljebb 1/2 részben készülhet faborítással, farönkház nem létesíthető,
- d) az épületek anyag- és színválasztásakor a tájba illesztés szempontjainak érvényesülnie kell, csak a magyarországi kövek színeivel egyező színezés alkalmazható, legfeljebb 35%-os színtelítettséggel,
- e) a tető- és a tömegformálás elvárásai:
  - ea) egy telken belül, ha több épület létesül, akkor azok azonos építészeti karakterűek legyenek,
  - eb) a tető hajlásszöge legfeljebb 45° lehet, tetőtérben csak egy szintű beépítés lehetséges,
  - ec) lapostetős épület esetén a lapostető felületének legalább 50%-án zöldtető, téli-nyári időszakban is zöldterasz alakítandó ki,
- f) tetőfedésként nem használható bitumenes zsindegy, nád és szalmatető, színes azbesztcement vagy műanyag hullámlemez, natúr alumínium és élénk (35%-nál nagyobb színtelítettségű) felületkezelt fémlemezfedés,

(4) A **Kre-1** jelű építési övezetben a minimális telekterületre számítottan telkenként

- a) szabadon állóan legfeljebb együttesen 3 db fő- és melléképület helyezhető el,
- b) egy db legalább 3,0 m széles gépjármű behajtását lehetővé tevő kapu,
- c) a telkek északi határvonalán alapozást igénylő épített kerítés a telekhatárt 1,0 méternél jobban nem közelítheti meg.

(5) A **Kre-2** jelű építési övezetben a minimális telekterületre számítottan telkenként

- a) szabadon állóan együttesen 4 db fő- és melléképület helyezhető el, s egy épület legfeljebb 3 hasznos szinttel rendelkezhet,
- b) legfeljebb kettő db legalább 3,0-3,0 m széles gépjármű behajtását lehetővé tevő kapu."

**6.§** (1) A HÉSZ a jelen rendelet 1. melléklete szerinti 13. melléklettel egészül ki.

## **2. Záró rendelkezések**

**7.§** (1) Jelen rendelet 1. mellékletét képezi az **SZT-2/M4** jelű tervlap

(2) Ez a rendelet 2016. január hó 25. napján lép hatályba.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésekor

*a) A HÉSZ 2.§ b) pontjában felsorolt 5. melléklet, azaz „Homokdűlő üdülőterület rész szabályozási terve, (nyugat) SZ-1/H”*

*b) A HÉSZ 11.§ és a 15. § (7) bekezdése hatályát veszti.*

  
.....  
Vértessomló Község Polgármestere

  
.....  
Vértessomló Község Jegyzője

### **Záradék:**

A rendelet 2016. január 21-én kihirdetésre került.

  
.....  
Vértessomló Község Jegyzője



