

**Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2026. (IX. 15.)
önkormányzati rendelete
Vértessomló Község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2009. (V. 11.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

[1] Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete Vértessomló Község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2009. (V. 11.) önkormányzati rendeletét módosítja a Vértessomló tó és Homokdűlő helyi építési szabályzatának vonatkozásában.

[2] Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Kormányrendelet 11. melléklete szerint véleményezésre jogosult államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Vértessomló Község helyi építési szabályzatáról szóló Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2009 (V.11..) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Vértessomló építési szabályzatáról szóló rendelete az alábbi részekre tagolódik:

a) építési szabályzat (HÉSZ),

b) mellékletek:

1. Közigazgatási terület hatályos szabályozási tervei SZ-0
2. Közigazgatási terület külterületi szabályozási terve SZ-1
- 2/1 Kulturális örökségvédelem: régészeti lelőhelyek és műemlékek tervlapja és listája
3. Központi belterületi szabályozási terve SZ-2
4. Üdülőtérület szabályozási terve, Szabados dűlő SZ-3
- 5.
6. Homokdűlői lakóterület módosított szabályozási terve (kelet) SZ-4/M2
7. Homokdűlői lakóterület ajánlati tervei: A1, A2, B, C, D1, D2, D3, E1, E2, E3 jelű épületek
8. Szabályozási terv módosítása a 472/10hrs-ú telekre SZ-2/M1
9. Szabados dűlő szabályozási terve módosítása, SZ-3/M1
10. Hosszú dűlő szabályozási terve módosítása SZ-1/M1
11. Környei határra dűlő terület, szabályozási tervi módosítása SZ-2/M2
12. Vértessomló Üdülőövezetek II. (Óhegy) Szabályozási fedvényterv - 2023
13. Somlóhegyi tó környéke Szabályozási fedvényterv - 2026
14. Belterület délnyugati határa szabályozási terv módosítás SZ-1/M2
15. Vértessomló Üdülőövezetek I. Szabályozási fedvényterv - 2023
16. Vértessomló Templom környezete Szabályozási fedvényterv - 2022”

2. §

Vértessomló Község helyi építési szabályzatáról szóló Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2009 (V.11.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A község beépítésre nem szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő övezeteket alkotja:

- a) Közlekedési és közműterületek övezetei:
 - aa) országos mellékút, egyéb utak, K; KÖu
 - ab) közlekedési terület részét képező zöldfelület Kz; KÖuz
 - ac) közműterületek (víztározó, gázfogadó) Kü
- b) Zöldterületek övezetei:
 - ba) közkert, közpark, KPL; Zkp
 - bb) rekreációs zöldterület, ZR1; ZR2; ZR3;; ZRTu; Zr;
 - bc) funkcióhoz rekultiválandó, ZRR;
- c) Erdőterületek övezetei:
 - ca) általános, védelmi, rekultiválandó, E; Ev; ERE,
 - cb) turisztikai célú - Et;
- d) Mezőgazdasági területek övezetei:
 - da) általános, legelő,
 - db) rekultiválandó, kiskertes M; Má; ML; Má-1; MR; Mk1-2;
- e) Vízgazdálkodási terület övezetei:
 - ea) folyó- és állóvizek medre és partja VT; V;
 - eb) állóvizek partjához kapcsolódó közlekedési terület VTK
- f) Különleges terület:
 - fa) a temető területe és övezete TEM,
 - fb) különleges rekreációs, strandterület KS
 - fc) különleges beépítésre nem szánt horgász rekreációs terület Kb-hr.”

3. §

Vértessomló Község helyi építési szabályzatáról szóló Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2009 (V.11.) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakóterületeken az alábbi funkciójú épületek helyezhetők el

- a) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető
 - aa) 2000 m²-es teleknagyságig legfeljebb 2 lakásos, két önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület,
 - ab) 2000 m²-t meghaladó telekterületen egy tömegben legfeljebb 3 lakásos lakóépület, több főépület elhelyezése esetén, egy telken legfeljebb 6 lakást, illetve 6 rendeltetési egységet befogadó lakóépületek,
 - ac) egészségügyi-, szociális épület,
 - ad) a lakófunkció mellett a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület/rész, a beépíthető terület 50 %-án, ettől eltérően a Rákóczi u. mentén lévő telkeken a beépíthető terület 100 %-án,
 - ae) a lakófunkció mellett, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, kézműipari építmény legfeljebb a beépíthetőség 33 %-án,
 - af) a 7. § (1) bekezdés a) pont aa)-ae) alpontjainak általános előírásai alól kivételt képeznek a Homok dűlői Lke-4,5,6,7 építési övezetek, ahol telkenként kizárólag csak egy lakás építhető és a lakás főfunkció mellett csak egy alfunkció helyezhető el a lakó épülettel egy tömbben.
- b) Falusias lakóterületen elhelyezhető
 - ba) legfeljebb 2 lakásos (két önálló rendeltetési egységet magába foglaló) lakóépület,
 - bb) helyi igazgatási-, oktatási-, egyházi-, egészségügyi-, szociális épület,

bc) az Lf-7 és Lf-8 jelű övezetekben egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális, oktatási épület; sportépítmény; az egyéb funkciókhoz tartozóan legfeljebb 2 szolgálati lakás; önálló lakóépület az övezeti előírásokban (8. § (3) bekezdésben) szereplő csökkentett paraméterekkel,
bd) a lakófunkció mellett a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület, a lakófunkciót nem zavaró hatású mezőgazdasági építmény, (termény-tároló, pajta, állattartó épület, legfeljebb 70 m²-ig, önálló pince), ill. egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari építmény, a beépíthető terület 60 %-án, ettől eltérően az Ady E. u. és a Rákóczi u. mentén lévő telkeken a beépíthető terület 100 %-án.”

4. §

(1) A Vértessomló Község helyi építési szabályzatáról szóló Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2009 (V.11..) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A "Somlóhegyi tó környéke szabályozási fedvényterv" - 2026 jelű szabályozási tervének egyéb rendelkezései hiányában:

a) az Lke-4 jelű lakóövezetben legalább 5,0 m-es előkert, legalább 4,0 m-es oldalkertet, 32,0 m-nél kisebb telekmélység esetén legalább 6,0 m-es, 32,0 m, vagy ennél nagyobb telekmélység esetén legalább 10,0 m-es hátsókertet kell biztosítani,

b) az Lke-5 jelű lakóövezetben az előkert 5,0 m, az Lke-6 jelű lakóövezetben az előkert 10,0 m, mindkét övezetben 5,0 m-es oldalkertet és 20,0 m-es hátsó kertet kell biztosítani,

c) a szabályozási terven természetközeli állapotú megjelöléssel érintett telekrészekben építmény nem helyezhető el,

d) az Lke-7 övezetben az építési hely: előkert 6 m, oldalkert 4 m, hátsókert 15 m.”

(2) Vértessomló Község helyi építési szabályzatáról szóló Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2009 (V.11..) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdés aa) pontjában foglalt táblázat egy új sorral egészül ki az alábbi tartalommal:

a) Építési övezet jele: Lke-7,

b) Beépítési mód: SZ,

c) Beépíthetőség terepszint alatt és felett %: 20,

d) Építmény magasság maximum m: 4,5/5,5^x,

e) Kialakítható telekterület minimum m²: 3000,

f) Zöldfelület minimum %: 60,

g) Közmű ellátottság: teljes.

5. §

Vértessomló Község helyi építési szabályzatáról szóló Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2009 (V.11..) önkormányzati rendelete a következő alcímmel egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt horgász-rekreációs övezet

19/A. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt horgász-rekreációs övezet paraméterei:

a) Építési övezet jele: Kb-hr,

b) Beépítési mód: SZ,

c) Beépíthetőség terepszint alatt és felett %: 2,0,

d) Építmény magasság maximum m: 7,5,

e) Kialakítható telekterület minimum m^2 :-,

f) Zöld- és vízfelület minimum %: 80,

g) Közmű ellátottság: teljes.

(2) A Kb-hr övezet egyedi előírásai:

a) olyan szálláshely szolgáltató épületek és egyéb kiszolgáló létesítmények helyezhetők el, amik a horgász sport és horgász turizmus feltételeit biztosítják,

b) építési hely: jelen rendelet 13. számú melléklete szerinti Somlóhegyi tó környéke szabályozási fedvényterv - 2026 alapján,

c) a Kb-hr övezet szükséges parkolóhelyei kialakíthatók telken belül vagy a 606/10 hrsz.-ú telken.”

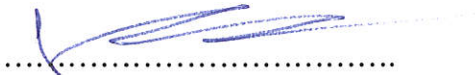
6. §

(1) Vértessomló Község helyi építési szabályzatáról szóló Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2009 (V.11..) önkormányzati rendelete 13. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Vértessomló Község helyi építési szabályzatáról szóló Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2009 (V.11..) önkormányzati rendelete 6. mellékletének a 13. melléklet által nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.

7. §

Ez a rendelet 2026. szeptember 16-án lép hatályba.


.....
Neukum Krisztián
polgármester


.....
dr. Auer Zsolt Dénes
jegyző

**Készült az állami alapadatok felhasználásával
7/2026. (IX.15.) Ök. rendelet melléklete**

**Készült az állami alapadatok felhasználásával
7/2026. (IX.15.) Ök. rendelet melléklete**

	Övezeti jelek
	Országos közút
	Közlekedési terület, út
	Vízgazdálkodás, patak
	Vízgazdálkodás, tó
Ev, Et	Erdő, védelmi ill. turisztikai
Kb-hr	Különleges beépítésre nem szánt horgász-rekreációs terület

Szakági tervező:
LAKI FERENC környezetvédelmi szakmérnök
SZKV-hu SZKV-le SZKV-vf SZKV-zr 11-392