

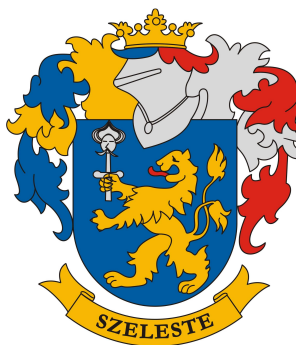
# Szeleste község

## Településrendezési terveinek módosítása

### 3. módosítása

#### Tárgyalásos eljárás tervdokumentációja

#### Megrendelő:



**Szeleste Község Önkormányzata**  
9622 Szeleste, Fő u. 98.

Tel.: +36 95 365 002  
Email: jegyzoszeleste@gmail.com

#### Tervező:

**AKCIÓTERV**  
**Mérnöki Iroda Kft**  
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel/fax.: +3670/41-30-431  
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2018. december 10.

Szeleste

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

**Megbízó:** Szeleste Község Önkormányzata  
9922 Szeleste, Fő u. 98.

**Generáltervező:** Akcióterv Mérnöki Iroda Kft.  
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Felelős tervező:

Gergye Péter  
TT/1 18-0204/2021

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter  
AKCIÓTERV KFT

## TARTALOMJEGYZÉK

### Szeleste Község Településrendezési eszközeinek módosításához

Főépítési feljegyzés, partnerségi egyeztetés iratai

## Településszerkezeti terv módosításának leírása

1. melléklet: Településszerkezeti terv módosítása TSZ/M/2018

M 1: 5 000

### I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai
- 1.4. Vas megyei területrendezési terv

### I. Alátámasztó munkarész

- 2.1 Területfelhasználás
  - 2.1.1 Beépítésre szánt terület általános jellegük szerint
- 2.2. Tájrendezés és természetvédelem
- 2.3 Zöldfelületi rendszer
- 2.4. Örökségvédelem
  - 2.4.1. Régészeti lelőhelyek
  - 2.4.2. Építészeti értékek védelme
- 2.5. Közlekedés
- 2.6. Közműellátás
- 2.7. A környezetvédelem
- 2.8. Védőterületek és védősávok
- 2.9. A korlátozások - Tűzvédelem

### III. Jóváhagyó munkarész

---

#### Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

1. melléklet: Szabályozási terv 2 szelvény módosítása

M 1: 4 000



## **Főépítész feljegyzés, partnerségi egyeztetés iratai**

---

**Szeleste Község Önkormányzata**  
**9622 Szeleste, Berzsenyi u. 46.**  
**Telefon: 95/365-002**  
**Email: jegyzoszeleste@gmail.com**

### **Jegyzőkönyvi kivonat**

#### **Szeleste község Önkormányzata 2018. november 5-i ülésének jegyzőkönyvéből**

#### **25/2018.(XI.05.) számú határozat**

Szeleste Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításának megalapozása érdekében az alábbi településfejlesztési döntést hozza:

- 1.) A Képviselő-testület támogatja a hatályos településrendezési eszközök módosítását a 288/3 hrsz sportpálya területének bővítése érdekében és
  - a) a 252-270 hrsz ingatlanok nyugati szegélye mentén a különleges sportterület bővítését,
  - b) a 288/21 hrsz út nyomvonalának felülvizsgálatát úgy, hogy a 091/25 hrsz ingatlan kemping részén különleges kemping terület, az ingatlan északi részén különleges sportterület kerül kijelölésre és a 288/21 hrsz út nyomvonala a kemping határán kerül kijelölésre nyugati irányban.
- 2.) A Képviselő-testület a 244/1 hrsz ingatlanon létrejött 1956-os emlékmű területét közterületbe kívánja sorolni. .
- 3.) Az 1.) és 2.) pont alatti ingatlanokat (288/3; 288/21, 091/25 hrsz, 252-270 hrsz érintett területeit és a 244/1 hrsz ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősíti.
- 4.) A Képviselő-testület eltekint a 2/2005.(I.11.) Kormány rendelet szerinti környezeti hatás vizsgálatától.
- 5.) A Képviselő-testület felkéri a polgármester a településrendezési eszközök módosításához az állami alapadatok megigényléséhez.
- 6.) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a partnerségi egyeztetés megtartására és a tárgyalásos eljárás lefolytatására.
- 7.) A Képviselő-testület a tervezési feladatokat az AKCIÓTERV Kft-nél megrendeli.

Felelős: Kuti Gábor polgármester  
határidő: 2018. december 31.


**Kuti Gábor sk.**  
**polgármester**

A kivonat hiteles.

Szeleste, 2018. november 12.



**Dr. Vincze György sk.**  
**jegyző**

  
**Csajbi Livia**  
**aljegyző**

## I. Megalapozó vizsgálat

---

**Szeleste község Önkormányzatának képviselő-testületének  
/2018. (....) Kt határozata**

**Szeleste község településszerkezeti tervének módosításáról**

A képviselő-testület elfogadja a hatályos településszerkezeti terv tervezési területen belül történő módosítását az alábbiak szerint:

*Területhasználati változások*

*Különleges terület*

- a) A 288/21 hrsz-ú út ingatlant közlekedési területből különleges sport területbe és különleges kemping területbe kerül átsorolásra.
- b) A 252-270 hrsz ingatlanok nyugati széle a településszerkezeti terven jelölt módon különleges arborétum területből különleges sportterületbe kerül átsorolásra.
- c) Különleges kemping területből különleges termálfürdő területbe kerül átsorolásra a 091/25 hrsz ingatlan déli fele.
- d) Különleges kemping területből különleges sportterületbe kerül átsorolásra a 091/25 hrsz ingatlan északi fele.
- e) Különleges kemping területből közlekedési terület kerül kijelölésre 8 m szélességben a 091/25 hrsz területen.

**Biológiai aktivitási értékszámítás**

A biológiai aktivitási érték változása során a biológiailag aktív felület növekedett. A növekmény pontértéke: 0,3739. A többlet a jövőbeni településszerkezeti terv módosításakor is figyelembe vehető.

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze az 1.sz. Módosított Településszerkezeti terv és leírása.

/: Kuti Gábor :/ sk.  
polgármester

/: Dr. Vincze György :/ sk.  
jegyző

A kivonat hitelül:

Szeleste, 2018.

Dr. Vincze György  
jegyző







## Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

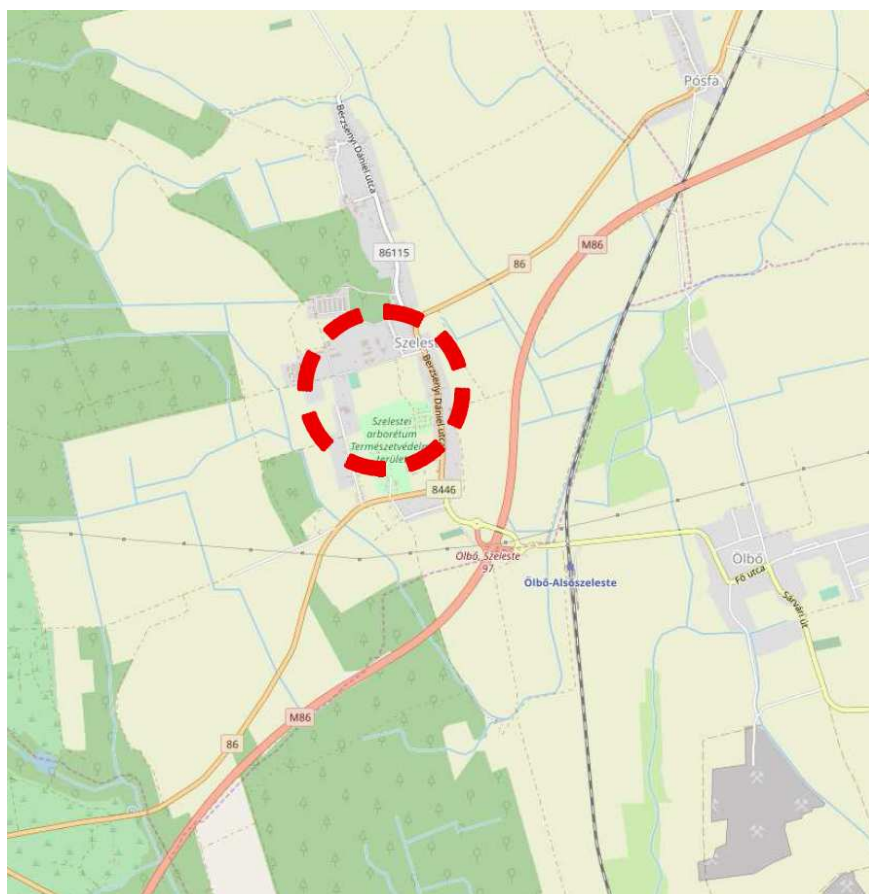
### ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

#### 1.1. Tervi előzmények:

2018. november 5.-én kezdeményezte Szeleste Község Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A változtatás célja a 288/3 hrsz sportpálya területének rendezése és szükséges bővítése érdekében és a 252-270 hrsz ingatlanok nyugati szegélye mentén a különleges sportterület bővítése, a 288/21 hrsz út nyomvonalának felülvizsgálatát úgy, hogy a 091/25 hrsz ingatlan kemping részén különleges kemping terület, az ingatlan északi részén különleges sportterület kerül kijelölésre és a 288/21 hrsz út közlekedési területként megszűnik, helyette új nyomvonalon kerül kiszolgáló út kijelölésre a 091/25 hrsz-en.

A Képviselő-testület támogatta a 244/1 hrsz ingatlanon létrejött 1956-os emlékmű területét közterületbe kívánja sorolását.

A tervezési területet a képviselő-testület 25/2018.(XI.5.) sz. határozatában kiemelt fejlesztési területté minősítette.



A tervezési terület elhelyezkedése Szeleste közigazgatási területén belül

## 1.2. Hatályos rendezési tervek

Szeleste községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

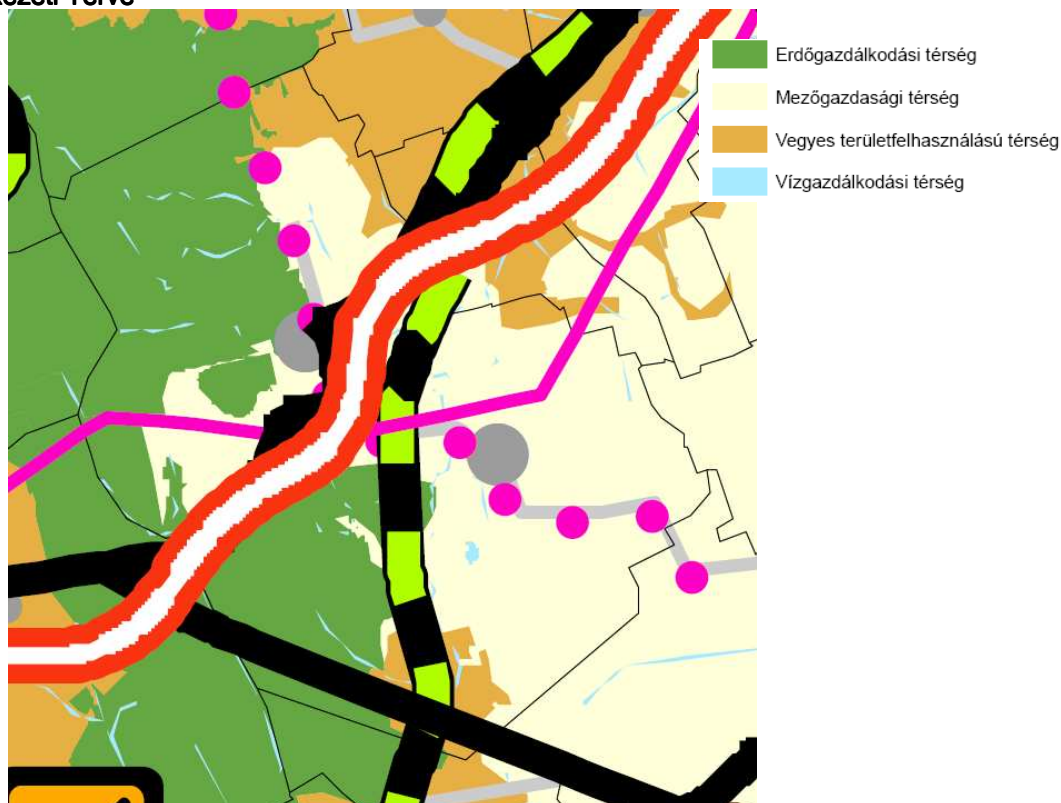
- Szeleste község Településszerkezeti terve /AOD Kft./ -  
**34/2011. (XI.7.) sz. határozattal került megállapításra.**
- Szeleste község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata /Virányi Építész Stúdió Kft./  
**7/2011. (XI. 7.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra, amelyet az 1/2012.(I.10.) és a 12/2017.(X.26.) , önkormányzati rendeletek módosítottak.**
- Szeleste község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntést hozott a hatályban lévő rendezési terv módosításának tekintetében:  
**25/2018.(XI.5.) számú határozattal elfogadva.**

## 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTrT törvény) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ban került sor. Az OTTrT törvény 29. §-a úgy rendelkezik, hogy a terv felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni. Ennek megfelelően a törvény soron következő módosítása 2013-ban megtörtént: az Országgyűlés a módosító javaslatot 2013. december 9-én elfogadta, a törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett.

A 2003. évi XXVI. tv. 30 és 31/A.§ alapján a megfelelést a 2004-ben elfogadott, majd többször módosított településszerkezeti tervben igazoltak.

### a. Az Ország Szerkezeti Terve



Országos Területrendezési Terv- Az Ország Szerkezeti terve

A térségi szerkezeti terv alapján a község a vegyes területfelhasználású térségbe tartozik.



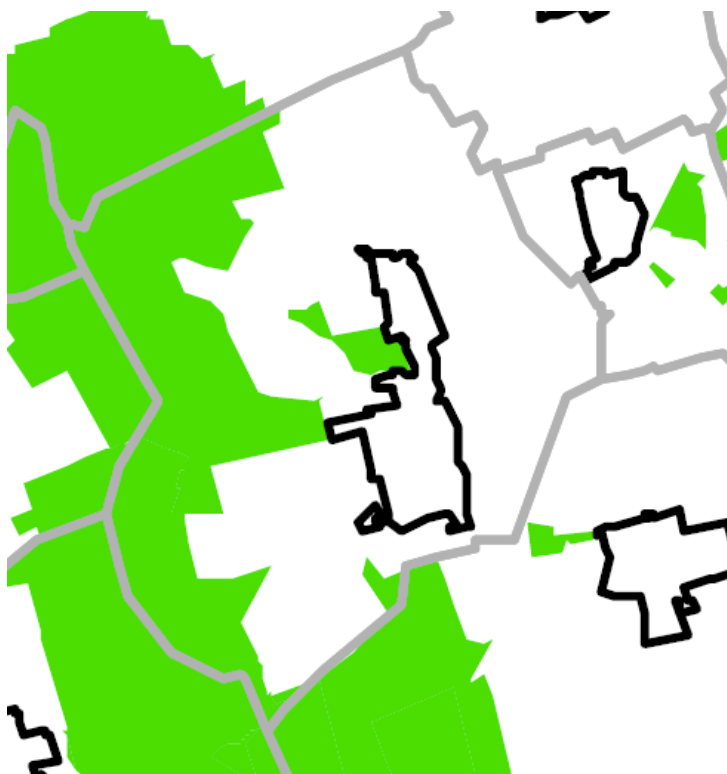
OTrT 6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;

c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;

#### **b. Országos Ökológiai hálózat övezete**



OTrT 3/1. sz. melléklete Országos Ökológiai hálózat övezete

Országos Ökológiai hálózat övezet területe nem érinti a 288/3, 252-270, 288/21, és a 244/1 hrsz ingatlanokat érintő tervezési területet.

#### **c) Kiváló termelőhelyi adottságú erdőterület övezete**

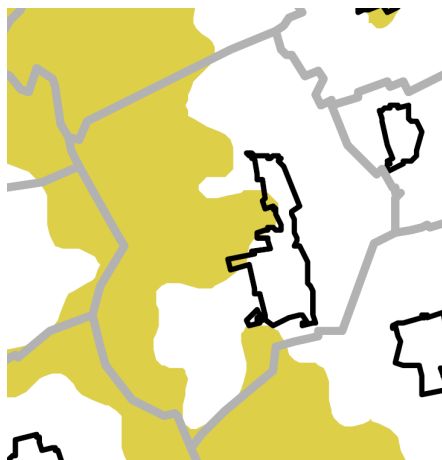
A település erdő és fásult területeinek egy része az övezet területéhez tartozik. Az övezet területén a tervezési terület érintettsége - belterületi kivett ingatlanok révén - nem volt megállapítható.



OTTr 3/4. sz. melléklete - Kiváló termelőhelyi adottságú erdőterület övezete

**d. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (Hatályos 2015. január 1-től)**

A tervezési területet nem érinti a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.



OTTr 3/5. sz. melléklete - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (Hatályos 2015. január 1-től)

**OTTr „14/A. § (1)** A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi 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 természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

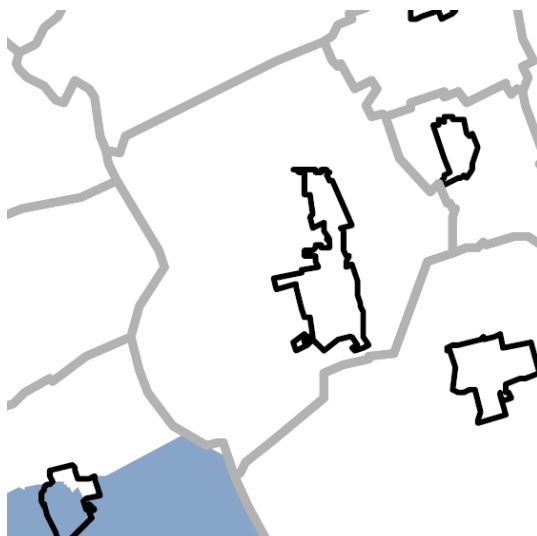
(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.”

Az OTrT 14/A.§-a két helyen ellentétes a 2016. évi LXXIV. tv. azon előírásaival, hogy új településképi szabályozás már nem alkotható. Mivel a községben készül a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet ezért annak szabályozását a HÉSZ-ben a jogalkotó szándéka szerint nem javaslom.

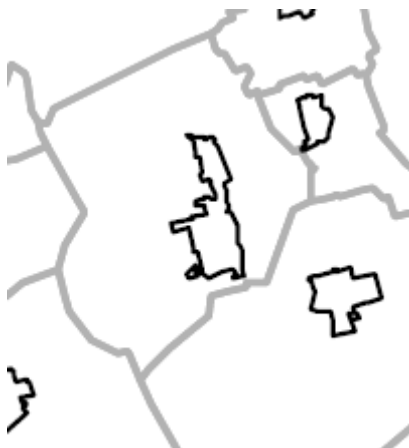
#### **e. Országos vízminőség-védelmi terület övezete**

A település teljes területét nem érinti az OTrT országos vízminőség-védelmi terület övezet területe.



Országos Területrendezési Terv 3/7. sz. melléklet - Országos vízminőség-védelmi terület övezete

#### **f. Nagyvízi meder övezete**



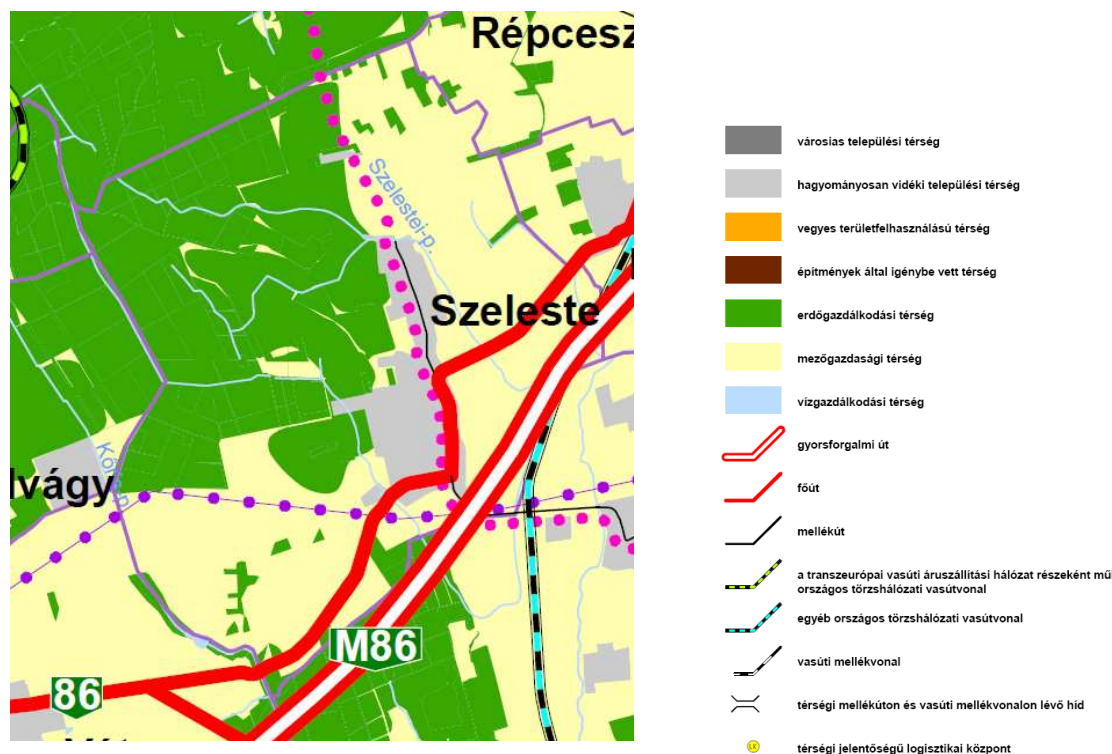
OTrT - 3/8. számú melléklet - Nagyvízi meder övezete

A települési terület nem érinti a térségi övezet területe.

#### **1.4. ) Vas megyei Területrendezési terv**

**Vas megye területrendezési terve** (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) Szeleste község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

##### **A) Területrendezési tervlap**



Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv

Hatályos településszerkezeti terv alapján a tervezési terület belterületen beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználásokban van besorolva. A Vas megye területrendezési terv hagyományosan vidéki települési térségében fekszik, mint kivett terület.

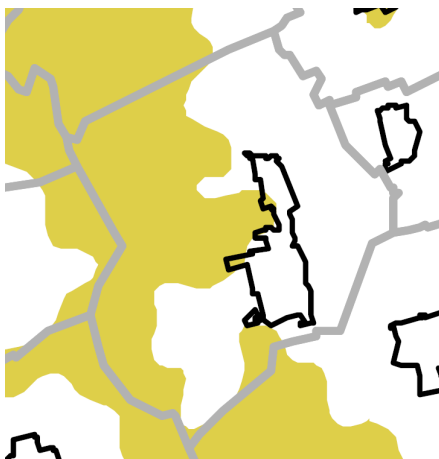
A Vas megyei területrendezési terv övezeteit a hatályos OTrT térségi övezetei alapján vettük figyelembe, amely a megyei terv térségi övezeteit módosította vagy hatályon kívül helyezte.

Térségi területfelhasználás	VTrT-ben	Hatályos Szerkezeti terv (ha)	Hatályos Szerkezeti terv (%)	Módosított Szerkezeti terv (ha)	Módosított Szerkezeti terv (%)
Hagyományosan vidéki települési térség	173,16 ha	nincs adat	-	Nem változik	-
Vegyes területfelhasználású térség	- ha	nincs adat	-	-	-
Erdőgazdasági térség	895,06 ha	nincs adat	-	Nem változik	-
Mezőgazdasági térség	983,24 ha	nincs adat	-	Nem változik	-
Vízgazdálkodási térség	- ha	nincs adat	-	Nem változik	-
Közigazgatási terület	2075,82 ha	-	-	Nem változik	-

A településszerkezeti terv módosításával érintett terület a megyei területrendezési tervben hagyományosan vidéki települési térségben található. A 2003. évi XXVI tv. előírásainak megfelelően.

### Megyei övezetek

**a) Hatályos OTrT alapján a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**



**OTrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**

A Vas megyei területrendezési terv térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét az OTTrT hatályon kívül helyezte. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület részben érinti a község igazgatási területét.

## **II. Alátámasztó munkarész**

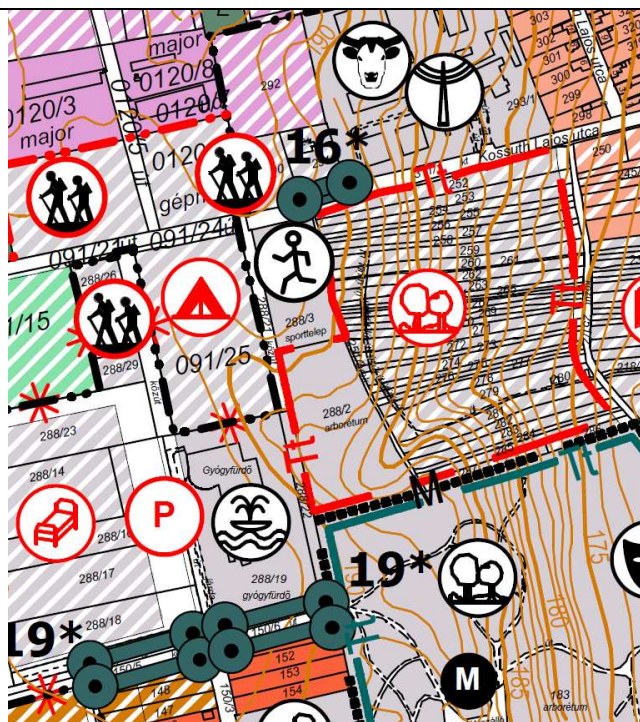
---



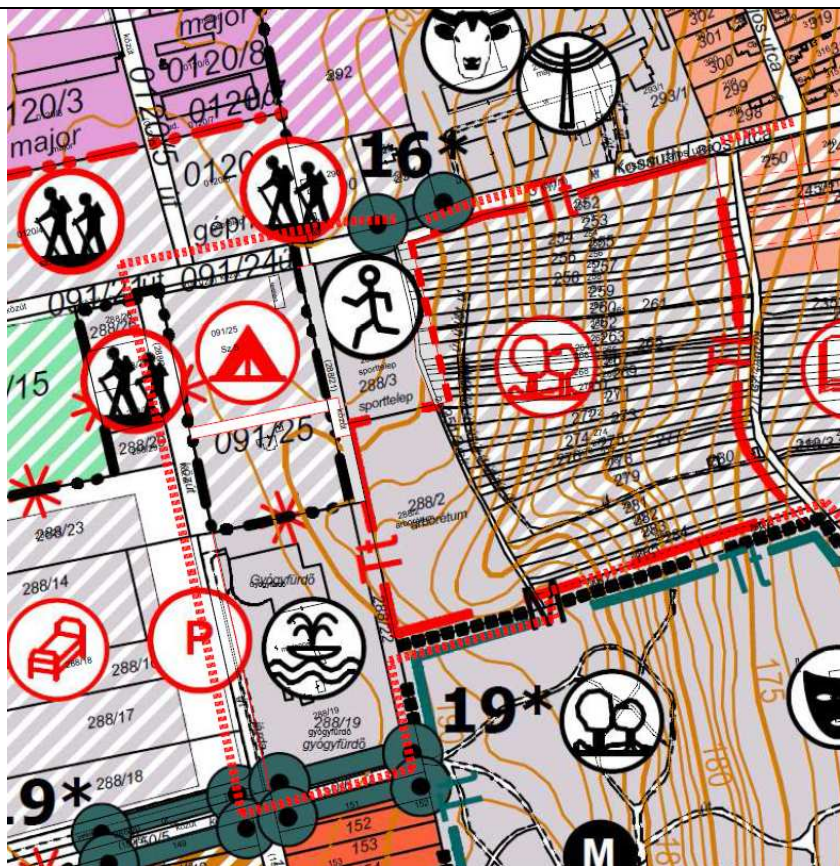
## 2.1 Területfelhasználás változása kijelölése

### A) Sportpálya környezetében tervezett területfelhasználás változások

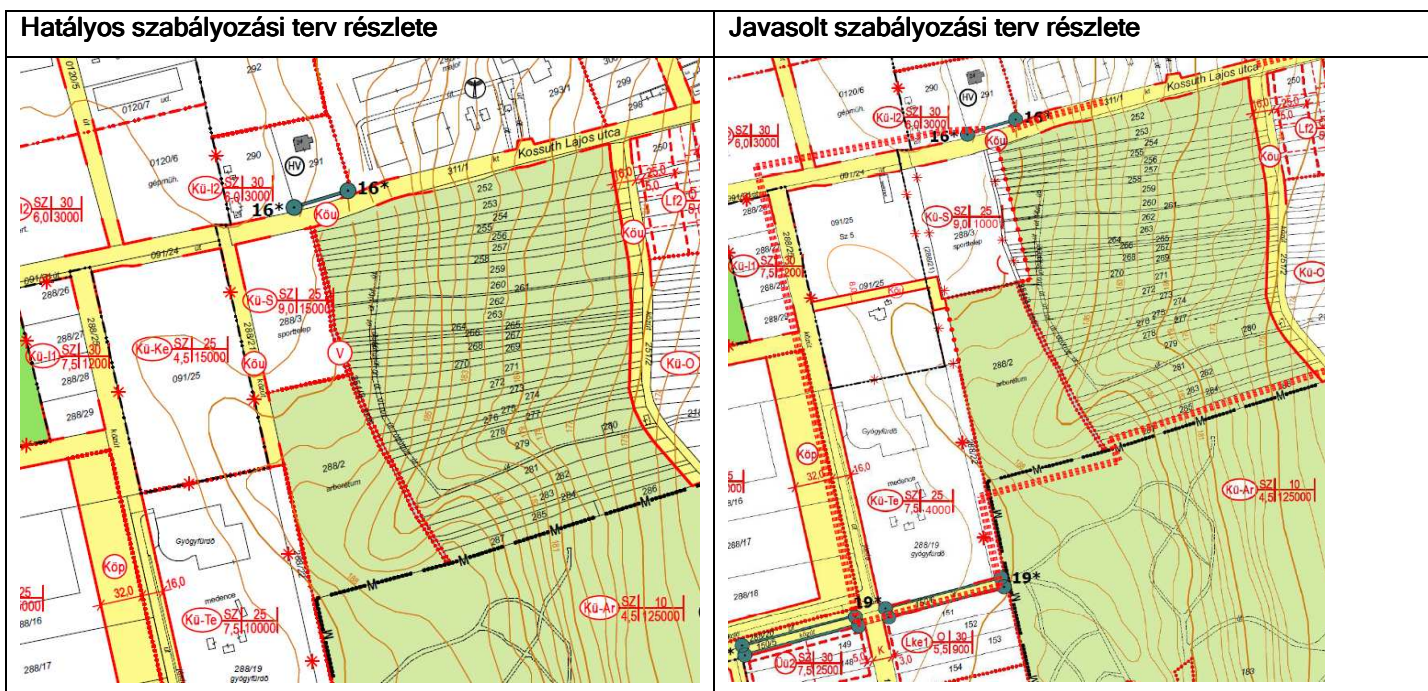
#### Hatályos településszerkezeti terv részlete



#### javasolt településszerkezeti terv részlete







### Meglévő állapot:

Szeleste község szépen gondozott és a környező településeket is egyaránt szolgáló sportpályája a 288/3 hrsz ingatlanon alakult ki. A korszerű sportpálya területe azonban a használt és igénybe vett területek alapján meghaladja a 288/3 hrsz ingatlan területét. Jelenleg a sportpálya telke a 288/21 hrsz közútként bejegyzett területet is igénybe veszi, továbbá a tulajdonosok hozzájárulása alapján a 252-270 hrsz ingatlanok, egykori hegy telkeinek nyugati szélét is érinti.

A 288/21 hrsz út helyén már kialakult módon fasor és lelátó van, amely egy dombból és az azon lévő padsorból áll. A közlekedési terület megszűnik. Új nyomvonalon kerül az út kialakításra: a 288/25 hrsz útról kelet felé haladva, amely a kialakított kemping északi határán jut el a 288/21 hrsz-ig, majd délre fordulva a 288/2 hrsz arborétumig.

### Tervezett állapot:

A cél a korszerű sporttelep kialakult használat szerinti rendezése. Ennek érdekében azon telekrészeket, amelyekre kiterjed a sportpálya területe egységes ingatlanként, egységes építési övezetbe szeretné az önkormányzat összevonni. Így a 288/21 hrsz út telek beolvad a sportpálya telkébe, hasonlóan a 091/25 hrsz ingatlan északi fele. A 288/21 hrsz út helyett új kelet-nyugat irányú út létesül a 288/2 ingatlan megközelítésére a 228/25 hrsz úttól. Az út által kettő vágott 091/25 hrsz déli része a Kü-Te jelű különleges termálterület része lesz. A 288/21 hrsz út déli szakasza a különleges kemping terület része lesz.

A 252-270 hrsz-ú ingatlanok nyugati végén változó szélességgel 9,50 m- 16 m széles sáv különleges arborétum területből különleges sportterületbe kerül átsorolásra. Mindkét terület beépítésre szánt területfelhasználásba tartozik.



A 288/2 hrsz ingatlan megközelítését a 288/25 hrsz útról kelet felé induló új út biztosítja, amely, a kialakított kemping északi határán jut el a 288/21 hrsz-ig, majd délre fordulva a 288/2 hrsz arborétumig.

Az egyes építési övezetek előírásai a területen elhelyezhető funkciók szerint változik. Megszűnik a Kü-Ke jelű építési övezet, azaz a kemping különleges területe, mivel a megvalósult kemping a Kü-Te jelű termálfürdő területfelhasználásba és építési övezetbe olvad be. Funkció tekintetében mai is azon együtt működik. A Kü-Te jelű termálfürdő építési övezetben a minimális telekméret 10.000 m<sup>2</sup>-ről 4000 m<sup>2</sup>-re csökken, mivel a kemping területe ezen övezeti jellemzőnek felel meg.



**Sportpálya fényképei. Felső sor: a 252-270 hrsz ingatlanok igénybevételre kerülő sávja**

A Kü-S jelű különleges sport építési övezetben a minimális telekméret 15000 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re csökken. A HÉSZ 12.§ (15) bekezdésének b) pontját a hatályos és módosuló szabályozási terven jelölt építési övezeti jellemzőkkel összhangban kell hozni, mivel a HÉSZ-ben 25 % helyett 10 %-os beépítettség, a 90, m építménymagasság helyett 6,0 m építménymagasság szerepel, a minimális telekméret szabályozási terven 15.000 m<sup>2</sup>, a HÉSZ-ben 6000 m<sup>2</sup>.

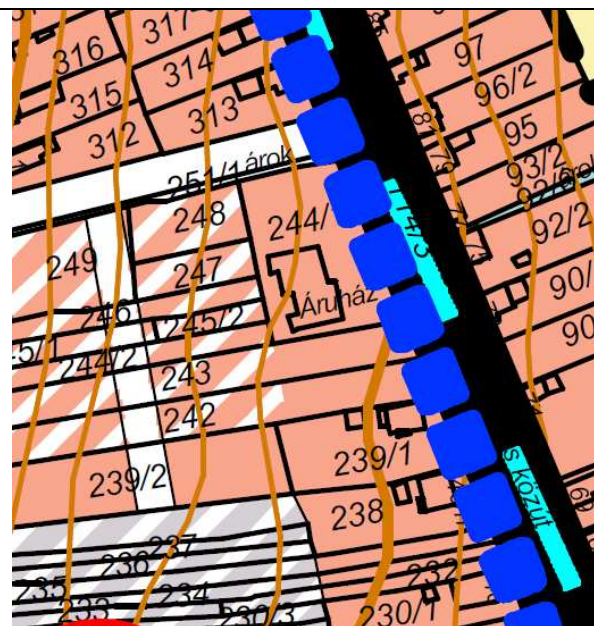


288/21 hrsz út fényképe, az út helyén lelátó céljára szolgáló pad- és fasor van.

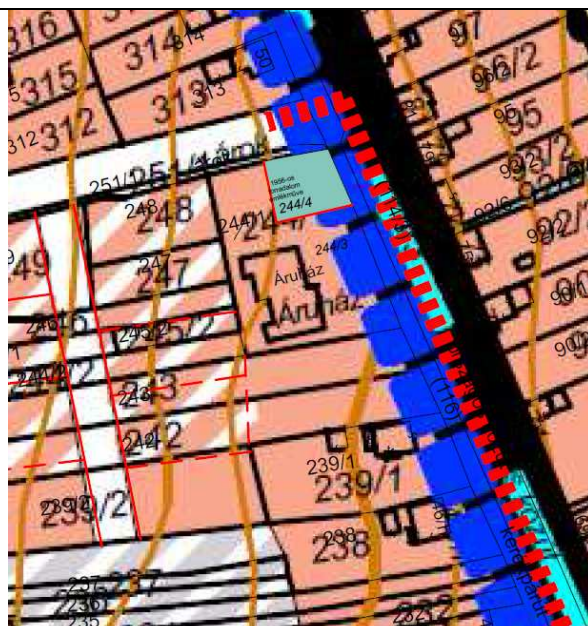


B) 1956-os emlékpark rendezése a 244/1 hrsz-en

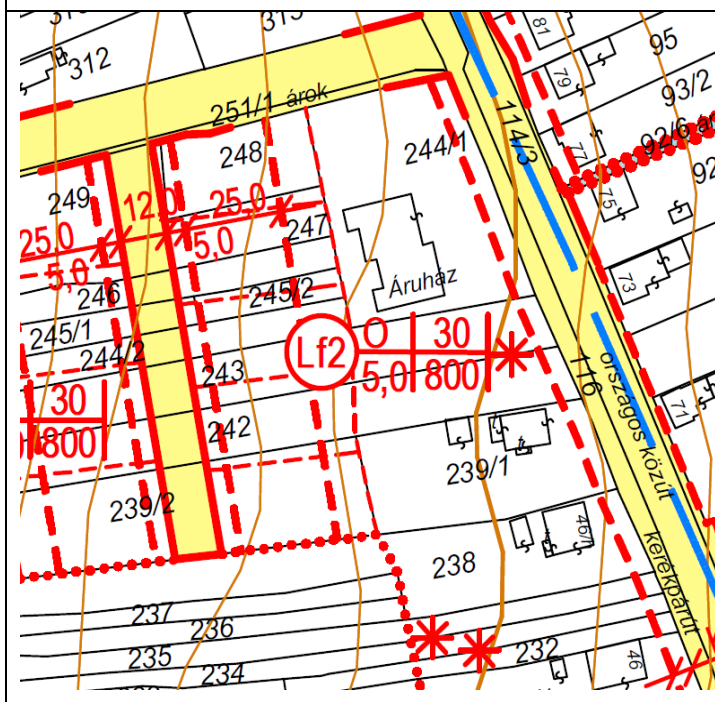
Hatályos településszerkezeti terv részlete



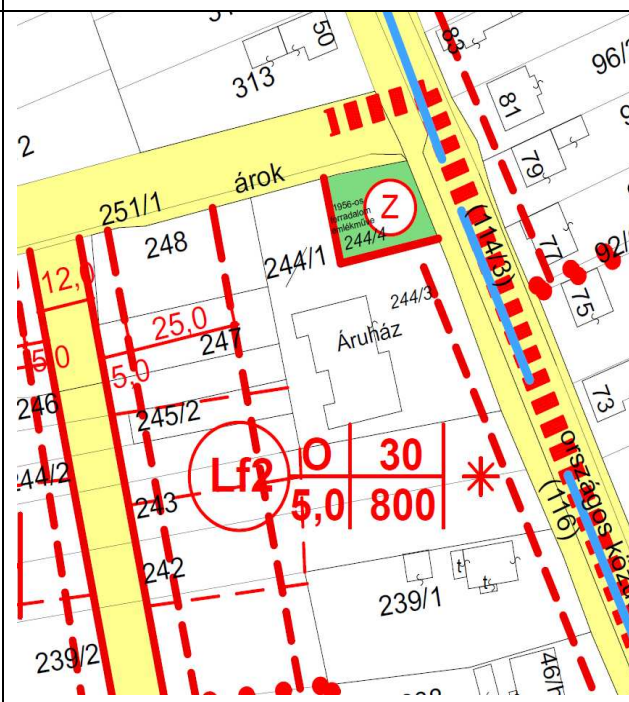
Javaolt településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete



Javaolt szabályozási terv részlete







A 244/1 hrsz ingatlanon felállított

**Meglévő állapot:**

2016-2017-ben készült el a község 1956-os forradalom emlékezetére a 244/1 hrsz ingatlanon egy emlékmű. A füves dombra állított három gránittömbből álló emlékmű, bronzrészletekkel és feliratokkal. Az emlékmű nem magának a forradalomnak állít emléket, hanem azoknak, akik a forradalom leverése után elhagyták az országot.

Valaki épp távozik. Kilép a képből, arca már nem látszik, koffert visz magával ..... Valaki, talán egy édesanya, csomagot nyújt utána.

Feliratok:

*"Az 1956-os forradalmat követően mintegy kétszázezer magyar kényszerült elhagyni otthonát, hozzátartozóit, menekülve a megtorlás elől. Állította Szeleste község önkormányzata az 1956-os Emlékbizottság támogatásával."*  
*"Emlékezzünk a hazájukat elhagyni kényszerülő honfitársainkra, és mindazokra, akik segítették őket határainkon innen és túl. Ahol a hősokeket nem felejtik, mindig lesznek újak."*  
Az alkotók szignója a távozó férfi cipőjének sarkán látható: Veres Gábor, Koller László.

**Tervezett állapot:**

Az emlékmű jelenleg falusias lakóterületen, a COOP áruház telkén áll. Annak érdekében, hogy a körülötte kialakult parkkal együtt közterületként kerüljön átsorolásra szükséges volt a

településrendezési eszközök módosítása. A változást követően új zöldterület kap helyet a telekalakítási vázrajzon 244/4 hrsz ingatlanként tervezett ~400 m<sup>2</sup>-es területen.

## 2.2. Tájrendezés és természetvédelem

A megbízás alapján a tájrendezési és környezetalakítási szakági munkarész kiegészítése a hatályos rendezési tervnek, ennek megfelelően csak a tervezett módosítások tükrében foglalkozik a változások táji, zöldfelületi, környezeti hatásaival, és adja meg a célokat, javaslatokat.

### 2.2.1. Tájhasználatot érintő változások

#### *Beépítésre szánt terület*

A sportpálya területe a 252-270 hrsz - jelenleg magántulajdonban lévő - a hatályos településrendezési tervekben különleges arborétum területként tervezett területet érint. A tervezés során a sportpálya keleti oldalán a kijelölt területsáv különleges arborétum területből különleges sportterületbe kerül átsorolásra. A nyugati oldalon szintén rendezésre kerül a sportpálya területe és a 288/21 hrsz út területével bővül északon, mivel jelenleg itt található a füves dombon lévő lelátó. A 288/21 hrsz déli szakasza a kemping különleges terület részét fogja képezni a jövőben.

#### Értékelés:

Tájhasználati szempontból kedvező, hogy a tervezési területet a belterületen helyezkedik el. A változás termőföldet, erdő művelési ágban lévő területet nem érint.

## 2.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A tervezett módosítások sem országos, sem helyi jelentőségű védett területeket, értékeket nem érintenek, az ökológiai hálózathoz részét nem képezik.

A tervezési terület az OTTrT alapján tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetet sem érint.

A táj- és természetvédelem körébe tartozó övezetek nem érintik jelen módosítás tervezési területét.

## TÁJRENDEZÉSI CÉLOK, JAVASLATOK

Általános tájvédelmi és természetvédelmi szempontból **cél:**

- a kedvező településképi adottságok megőrzése,
- az országos és megyei szintű övezeti előírások érvényesítésére,
- az új területhasználatok létesítményeinek környezetükbe való illesztése
- a fenntartható területhasználat és az ökológiai szemléletű megoldások előtérbe helyezése,
- a biotóp-hálózat (helyi ökológiai hálózat) bővítése,
- a biológiai aktivitási érték szintentartása vagy növelése,
- a látvány és egyéb károsító hatások, területhasználatból eredő konfliktusok megszüntetése, mérséklése.

A javaslatainkat az egyes módosításoknál adtuk meg.

### 2.3.1 Biológia aktivitási érték számítása

Az Étv. 8. § (2) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.”

A 2011-ben elfogadott településrendezési eszköz módosítása során új zöldterület kerül kijelölésre ~400 m<sup>2</sup> nagyságban a 244/1 hrsz északkeleti sarkán.

A 288/21 hrsz közlekedési terület helyett különleges kemping és különleges sportterületet jelöltünk ki.

A 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a biológiai aktivitásérték számítását a következő táblázat foglalja össze:

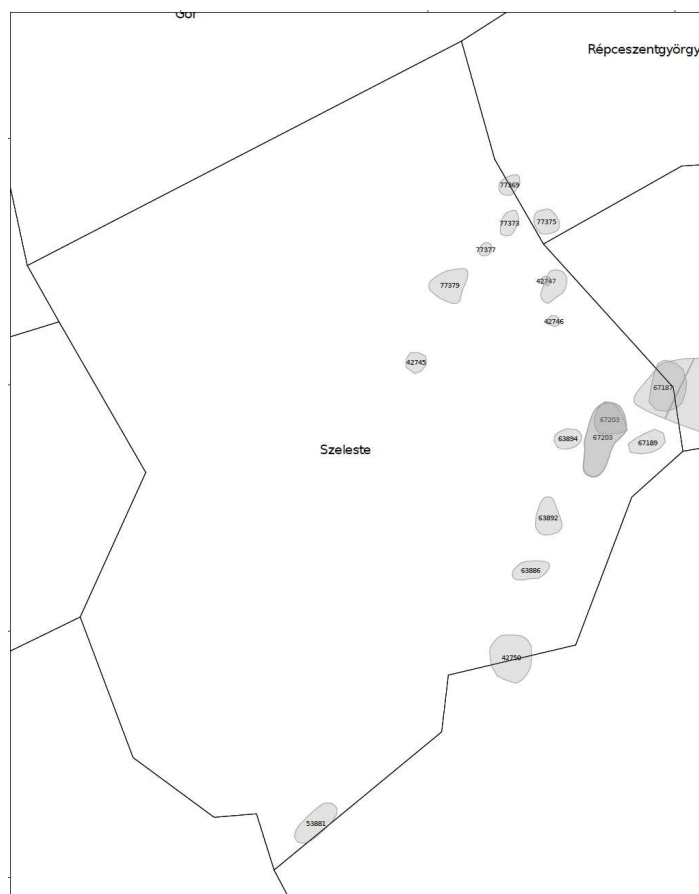
módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
244/4 hrsz	zöldterület	6	0,04	0,24	falusias lakóterület	2,4	0,04	0,096
288/21 hrsz	különleges terület	3	0,1958	0,5874	Közlekedési terület	0,6	0,1958	0,1175
091/25 hrsz	közlekedési terület	0,6	0,1	0,06	különleges terület	3	0,1	0,3
<b>Értéktöbblet</b>				<b>0,8874</b>				<b>0,5135</b>

A biológiai aktivitási érték számítás során a tervezett zöldterület és a közlekedési területből kialakuló új beépítésre szánt különleges területek javították a település biológiai aktivitási értékét, mert az értékmutató kedvezőbb a változást követően, mint azt megelőzően. A többlet nagysága: 0,3739 pont érték. A többletet a során következő településrendezési eszközöknél figyelembe venni.

## 2.4. Örökségvédelem

### 2.4.1. Régészeti lelőhelyek

A tervezési területen ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem található.



Ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek Szelesten

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
42629	Vas	Pósfa	4	Vasút mellett/ Almás- alja II.	szakmai	0134/19, 0134/20, 0134/43, 0134/58, 0134/42, 0134/10, 0134/11, 0134/12, 0134/13, 0134/14, 0134/15, 0134/16, 0134/17, 0134/18, 0134/59, 0132, 0134/33, 0134/69, 0134/28, 0134/29, 0134/32, 0134/26, 0134/24, 0134/25, 0134/23, 0134/40, 0134/9, 0134/8, 0134/36, 0295/1, 0295/2, 0297, 0134/3, 0134/1, 0134/7, 0134/2, 0134/6, 0134/4, 0134/5, 0134/51, 0134/50, 0134/49, 0137/3, 0134/22, 0135, 0301/78, 0301/79, 0134/70, 0134/71, 0134/72, 0134/74, 0134/75, 0134/76, 0134/83, 0134/84, 0134/85, 0134/89, 0134/90, 0134/91, 0134/66, 0134/65, 0134/101, 0134/102, 0134/103, 0134/104, 0134/105, 0134/106, 0134/113, 0134/114, 0134/115, 0134/116, 0134/117, 0134/118, 0134/122, 0134/125, 0134/126, 0134/127, 0134/128, 0134/129, 0134/130, 0134/134, 0134/135, 0134/138, 0134/139, 0134/140, 0134/141, 0134/142, 0134/143, 0134/144, 0134/145, 0134/146, 0134/156, 0134/157, 0134/158, 0134/161, 0134/162, 0134/163, 0134/164, 0134/165, 0287/5, 0287/4, 0301/59, 0301/60, 0301/61,

						0301/65, 0301/66, 0301/67, 0301/68, 0301/69, 0301/70, 0301/77, 0287/6, 0289/1, 0289/2, 0289/3
42745	Vas	Szeleste	1	Templomdomb	szakmai	0153, 387, 0154/3, 0152/3, 0152/2, 0152/1, 385, 386, 388/1
42746	Vas	Szeleste	2	Halomszer	szakmai	0255
42747	Vas	Szeleste	3	Halomszer II.	szakmai	0267, 0258/1, 0266/1
42750	Vas	Szeleste	5	Temető mellett	szakmai	026/16, 024/2, 026/3, 026/18, 026/17, 026/15, 0238/5, 0238/3, 0239, 0237, 024/5, 025, 024/1, 026/14, 026/13, 027/4
53881	Vas	Szeleste	6	Szentkúti - dűlő	szakmai	050/6, 0257/1, 036/1
63886	Vas	Szeleste	7	Kertvégi szántók I.	szakmai	51, 018/22, 018/26, 018/3, 018/21, 018/20, 018/19, 018/18, 018/16, 018/17, 017
63892	Vas	Szeleste	8	Kertvégi szántók II.	szakmai	019, 05/2, 05/4, 07, 016, 018/31, 020/1
63894	Vas	Szeleste	9	Sós-dűlő III.	szakmai	0286/1
67187	Vas	Szeleste	10	Vasút mellett	szakmai	0135, 0141, 0142/15, 0142/13, 0140, 0301/2, 0301/3, 0295/1, 0287/2, 0295/2, 0297, 0301/7, 0301/6, 0137/3, 0142/14
67189	Vas	Szeleste	11	Sós-dűlő I.	szakmai	0301/9, 0301/10, 0301/11, 0301/12, 0301/7, 0301/6, 0303, 0300, 0295/1, 0301/65
67203	Vas	Szeleste	12	Sós-dűlő II.	szakmai	0301/14, 0301/13, 0301/9, 0301/10, 0301/11, 0301/12, 0301/17, 0301/21, 0301/22, 0301/35, 0301/36, 0301/37, 0313/12, 0313/14, 0313/16, 0312/2, 0313/10, 0301/27
77369	Vas	Szeleste	14	Fagyos	szakmai	0224/12, 0224/11, 0224/10
77371	Vas	Szeleste	15	Sehol I.	szakmai	0267, 0258/1, 0258/2, 0260, 0266/1, 0268/1, 0268/2, 0265, 0266/2
77373	Vas	Szeleste	16	Sehol II.	szakmai	0262, 0233, 0256, 0261/1
77375	Vas	Szeleste	17	Sehol III.	szakmai	0265
77377	Vas	Szeleste	18	Sehol IV.	szakmai	0230, 0224/6, 0233
77379	Vas	Szeleste	19	Fagyos-Sehol	szakmai	0248/3, 0253, 0248/7, 0248/2, 0239/5, 0239/4, 0230, 0242, 0241, 0248/1, 0224/5, 0224/4, 0224/3, 0224/2, 0222, 0240, 0239/2, 0237

## 2.4.2. Építészeti értékek védelme

A változások országos műemléki védelem alatt álló épületet, helyi védelem alatt álló épületet, építményt nem érintenek. A településképi védelméről szóló önkormányzati rendelete a 6/2018. (V.30.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

törzs-szám	azo-nosító	helység	cím	név	védelem	bírság kateg.	védési ügyiratok	helyrajzi szám
8943	16694	Szeleste	ALSÓSZELESTE, Fenyő utca 7.	Kastély	Műemlék	II.	15599/1978. OMF	182
8943	16695	Szeleste	ALSÓSZELESTE, Fenyő utca 7.	kastélypark	Műemlék	II.	15599/1978. OMF	182, 183
9567	26978	Szeleste		Majorsági kastély ex-	Műemléki környezet			373, 374/1, 371, 370,



				lege műemléki környezete				368/3, 368/16, 368/17, 368/18, 368/19, 368/11, 368/10, 368/9
10420	26983	Szeleste		Tsz- központ (kastély) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			184/3, 191/2, 191/1, 189, 118/8, 118/7, 118/6, 118/4
8943	26985	Szeleste		Kastély és kastélypark ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			207, 208/2, 209, 184/1, 184/3, 191/2, 251/3, 287, 286, 251/2, 213, 212/1, 211, 210, 116, 114/3, 65, 69, 206, 205/2, 202, 198, 197, 196, 120, 121, 181, 165, 164, 160, 159, 155, 288/2, 154, 153, 152, 151, 150/6, 288/22
8943	9359	Szeleste	(Alsószeleste) Fenyő u. 7 .	Kastély és kastélypark	Műemlék	II.	15599/1978. OMF	182, 183
9567	9357	Szeleste	Berzsenyi Dániel utca 112.	Majorsági kastély	Műemlék	II.	13777/1983. OMF	368/5
10420	9358	Szeleste	Berzsenyi Dániel utca 12.	Tsz- központ (kastély)	Műemlék	II.	273/1990. OMF	184/4

## 2.5. Közlekedés

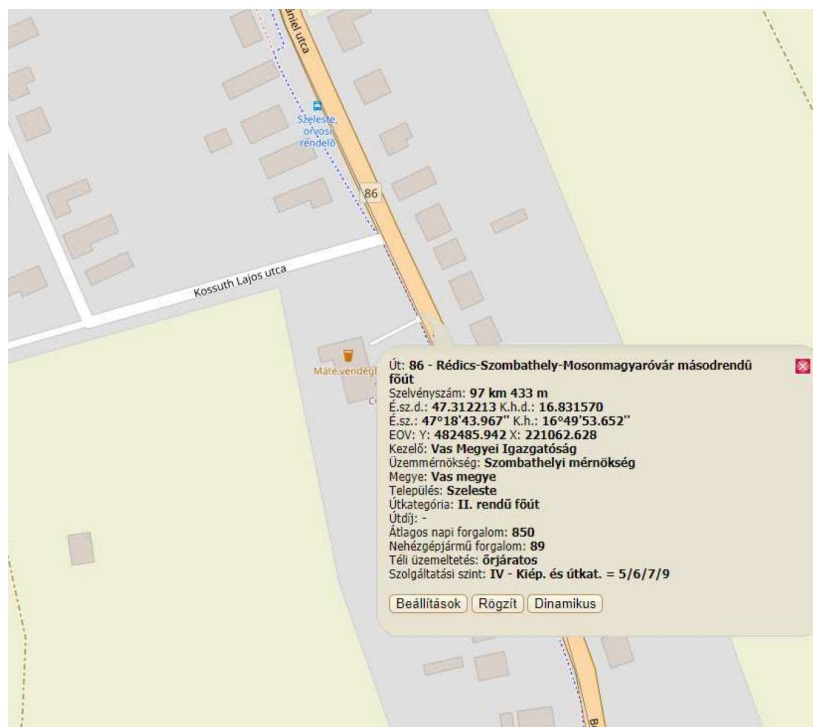
A település közlekedési rendszere és annak fejlesztése Szeleste község településrendezési tervében meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve.

A településrendezési terv a közlekedési rendszer hierarchiájában változást nem eredményez. Korábbi rendezési tervhez képest új hálózati kapcsolat nem jön létre. Az alábbiakban az egyes módosítással érintett területek és közlekedési vonzatuk, alátámasztásuk kerül bemutatásra.

### 2.5.1. Állami közutak környezetében tervezett fejlesztések

A 86. Rédcics-Szombathely-Mosonmagyaróvár országos másodrendű főút belterületi szakasza mentén a 244/1 hrsz ingatlanon kerül új zöldterület kialakításra a 2017-ben elkészült 1956-os forradalom emlékezetére felállított emlékmű környezetében.

A park területén csak gyalogút létesült az emlékmű megközelítésére, környezetében parkosítással zöldfelület jött létre. A 244/1 hrsz COOP áruház kiszolgálása a 86-os főútról történik. Parkolója kavicsolt burkolatú, nem méltó a jelenlegi emlékparkhoz. Javasoljuk térkövel kialakítani elkerülve a 86-os főút felé a sárfelhordást, és kialakítva az egységes megjelenésű faluközpont északi kapuját. A területen tehergépjármű parkoló nem kerül kijelölésre és ilyen kialakítása lakókörnyezet miatt nem is indokolt ilyen létesítése.



A 86-os főút érintett szakaszának út adatai (Forrás: kira.hu)

A területfelhasználás változással érintett területek megközelítése rendezett, új útcsatlakozás kialakítása nem indokolt.

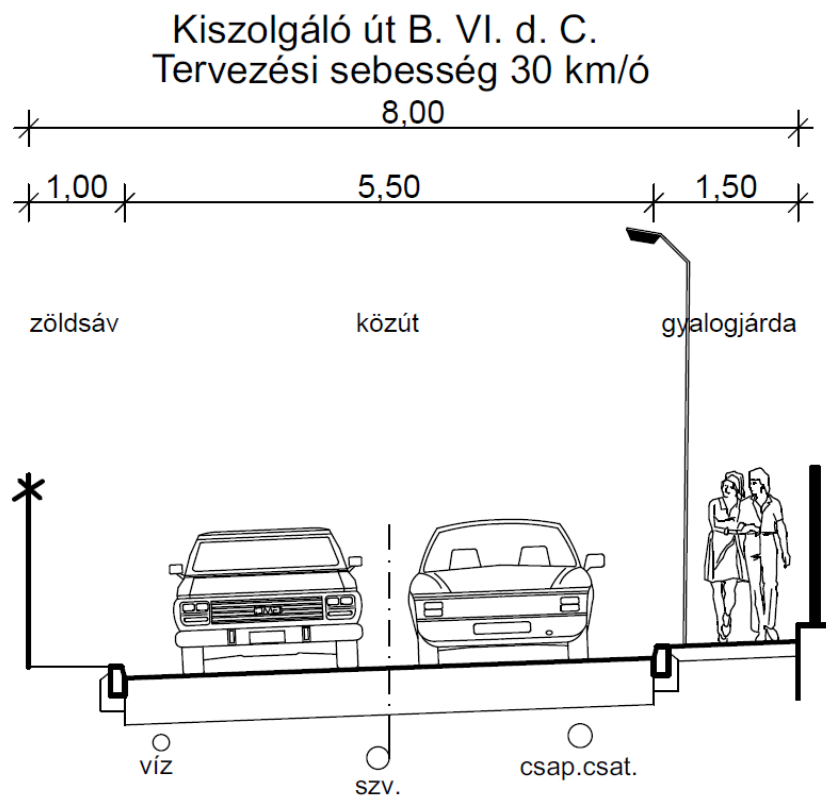
## 2.5.2. Önkormányzati utak környezetében tervezett fejlesztések

A sportpálya jelenleg igénybe vett területének a rendezése a cél a 288/3 hrsz környezetében. Ennek érdekében a közlekedési területként bejegyzett 288/21 hrsz ingatlant javasoljuk északi felén a sportpályával összevonni, déli felén a kemping területéhez csatolni. A változás oka, hogy az út nincsen kialakítva, helyén fasor és földtöltésre épített lelátó található. Mivel az út kialakítása nem is indokolt, javasoltuk a közlekedési terület megszüntetését.



**A 28/21 hrsz ingatlan látképe**

A megszűnő út helyett új közlekedési terület nem kerül kialakításra. A 288/2 hrsz ingatlant pedig javasoljuk egységes tulajdon és használat (arborétum) alapján összevonásra a 183 hrsz arborétummal. Minden más telek jelenleg is útként bejegyzett területről elérhető.



**A tervezett út mintakeresztmetszelvénye**

## Parkolás

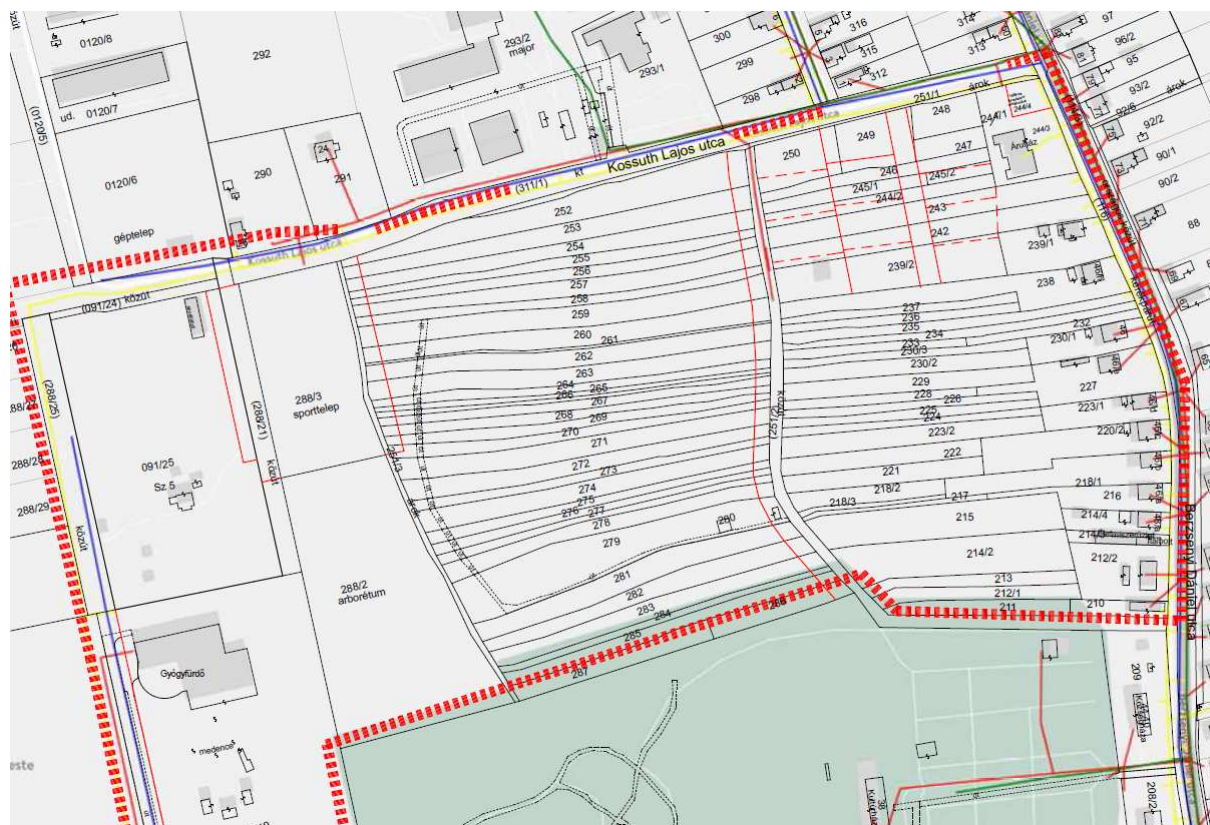
Az egyes ingatlanokon a sajátos funkciónak megfelelően az OTÉK 4. számú melléklet szerint kell az elhelyezendő személygépkocsik számát, a 7. számú melléklet szerint pedig az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számát megállapítani.

## 2.6. KÖZMŰELLÁTÁS

A település hatályos szerkezeti terve a község területén biztosítja a település közműellátását és annak fejlesztési területekhez kapcsolódó fejlesztését. A településszerkezeti terv alapján elhelyezhető funkciók és a szabályozási terv szerinti beépítési mutatókat érintő változás tekintetében a közmű munkarészekben kiegészítést nem eredményez.

A tervezési terület részlegesen közművel ellátott. A szennyvízcsatorna rendszer megvalósítás folyamatban van és kivitelezés alatt áll. Új beépítést a kiépülő hálózatra kell csatlakoztatni.

A tervezési területen fekvő 288/21 hrsz megszűnő út alatt közművezeték nem találhatóak.



**Meglévő közműhálózat Szeleste (részlet)**

A keletkező csapadékvizek a 311/1 hrsz Kossuth utcai nyílt árokrendszer vezeti le a 92/6 és 02/22 hrsz árkokon keresztül a 03/2 hrsz árkon át a Marcsony-patakba. A Marcsony-patak a Rába vízgyűjtőrendszeréhez tartozik.

## 2.7. Környezetalakítás

### Tájéktételezés

A tervezett módosítások jellegükből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében kismértékű változást eredményeznek. Sem országos jelentőségű sem helyi jelentőségű természetvédelmi területeket nem érintenek. Tájképi szempontból, a község jellegzetes sziluettjében változást a beépítési intenzitás növelése nem eredményez.

#### **Környezetvédelem, környezetalakítás**

Szeleste község rendezési tervét érintő módosítások jelentős változást nem hoznak a környezeti elemek tekintetében. A módosítások egyrészt a meglévő hasznosításoknak megfelelő átsorolások, másrészt új fejlesztések - rendeltetésnek megfelelően kereskedelmi, szolgáltató terület és falusias lakóterület - megvalósulását lehetővé tévő területhasználatok kialakítása.

Az érintett területekre a hatályos rendezési terv környezetvédelmi, környezetalakítási munkarészában foglaltakat, valamint a hatályos jogszabályokat, előírásokat továbbra is mérvadónak kell tekinteni.

#### **2.7.1. Levegőtisztaság-védelem**

A község levegőminősége jónak mondható. A tervezett fejlesztéseknek környezet terhelő hatása nincsen, így a légszennyezettséget növelő beruházást nem eredményeznek.

#### **Értékelés**

Szeleste levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A tervezett módosítások jellegéből, volumenéből adódóan, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható.

#### **Javaslatok**

Új területhasználat, új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

#### **2.7.2. Zaj- és rezgésvédelem**

##### ***Üzemi tevékenységből származó zajemisszió***

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió szempontjából védett területet a tervezett módosítások nem érintenek. Az újabb építkezéssel járó zajhatás határértéken belülnek tekinthető.

##### ***Közüti közlekedésből származó zajemisszió***

A tervezett módosítások során új közlekedési utak kijelölésére nem kerül sor. A 288/21 hrsz útként bejegyzett, kialakításra azonban nem került közlekedési telek megszűnik. Helyette új kiszolgáló út kerül kijelölésre a 288/25 hrsz-tól a 288/2 hrsz-ig a 091/25 hrsz telken át.

### **Értékelés**

A sportpálya egységes területének kialakítása, a 244/1 hrsz-en létrejövő park létesítése során amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős terhelés nem várható.

### **Javaslatok**

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

## **2.7.3. Vízvédelem**

### ***Felszíni és felszín alatti vizek***

A tervezett módosítások területei felszíni vízfolyásokat közvetlenül nem érintenek. Szeleste a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet - a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról - alapján érzékeny területen fekszik.

### ***Szennyvízelvezetés***

Keletkező szennyvízről nincsen információ. A község szennyvízelvezető-rendszerrel nem rendelkezik.

### ***Csapadékvíz elvezetése***

Az érintett terület csapadékvíz-elvezetése a 311/1 hrsz Kossuth utcán át a 92/6, 02/22, 03/2 hrsz árkokon át a Marcsony-patakig biztosított. A maximális vízviszatartás és felhasználás pl: tűzivíz céljából javasolt.

### **Értékelés**

A tervezett módosítások következtében az érintett területek felszíni vízlefolyási viszonyai jelentősen nem változnak meg.

### **Javaslatok**

Cél a felszíni és felszín alatti vizeink megőrzése, mint élettér, mint ivóvízkészlet, mint környezeti erőforrás a jelenlegi és az elkövetkezendő generációk számára. A vízkészletek leghatékonyabb védelmét a fenntartható területhasználat biztosítja. Kiemelt feladat az élővizek tápanyagterheltségének mérséklése. Víztakarékoság, eső- és szürkevíz hasznosítás megvalósítása.

A használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról 27/2005. (XII. 6.) KvVM rendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és

alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben foglaltakat be kell tartani. Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózat, illetve zárt közműpótló kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abba az esetben engedélyezhető, ha a jövőben a szennyvizek közcsatornába való vezetése vagy jelenleg zárt közműpótlóban való gyűjtése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

Szennyvizet, illetve egyéb szennyezést vagy mérgezést okozó anyagot (szemetet, vegyszermaradékot stb.) nyílt felszínű, illetve zárt csapadékvíz elvezető csatornába, vízfolyásba, holtágba, üzemelő vagy használaton kívüli kútba juttatni tilos. A szennyvízcsatorna rendszer kiépítéséig korszerű közműpótlóberendezés telepíthető.

A csapadékvizek megfelelő elvezetésére gondot kell fordítani. Csapadékvíz elvezetés szempontjából a fejlesztések engedélyezési és kiviteli terveinek készítésekor meg kell vizsgálni, hogy a meglévő árkok alkalmasak-e a keletkező csapadékvizek befogadására mennyiségi és minőségi szempontból egyaránt. Kivitelezés csak jóváhagyott vízjogi engedély alapján végezhető.

A területen a tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni. Az érintett területeken biztosítani kell a szervezett szemétszállítást. Újabb szelektív hulladékgyűjtő szigetek építésére is szükség lehet.

#### **2.7.4. Talajvédelem**

A kivitelezések során a korábbi szántó művelésben lévő területek más célú hasznosítása tervezett, ahol földmunkával járó beruházással kell számítani.

#### **Értékelés**

A tervezett beruházás termőföldet, erőd művelési ágban lévő területet nem érint.

#### **Javaslatok**

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj felhasználása csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehetséges.

A Tft. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

## 2.8. Védőterületek és védősávok

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák, a módosítás ebben változást nem jelentett.

A tervezési területet érinti a 8708 jelű összekötő út 50-50 m-es védőtávolsága.

## 2.9. Korlátozások - Tűzvédelem

Szeleste község a II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt települések közé került besorolásra.

### Tűzjelzés, vagyonvédelem

#### Tűzivíz ellátás

Az oltóvíz biztosítását az 54/2014.(XII.5.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) leírtakra megfelelően kell biztosítani.

#### Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait az OTÉK 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Továbbiakban az OTSZ 17-18.§-ban foglaltakat is be kell tartani.

#### Tűz kár elhárítás

Hivatásos elsőként vonuló tűzoltóság Sárváron található kb. 16 km. Vonulási idő kb. 20 perc.

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani. Tűzoltó anyag biztosítás OTSZ 71-78.§ alapján kell kialakítani. Az oltóvíztározók követelményeiről az OTSZ 82.§ rendelkezik.

Az OTSZ 75.§ alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózatfelújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76. § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mért 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet. Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

#### Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik.



## **Helyi építési szabályzat**

---

## **Várható hatások**

### **1. Társadalmi hatások**

A rendelet módosítása a változó társadalmi és gazdasági feltételek kielégítése céljából készült, elfogadásával kedvezőbb jogi környezetet biztosít a község területén a természetes és a jogi személyek számára.

### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A gazdasághoz kötődő, gazdaságélénkítő, vállalkozást segítő, beruházást ösztönző a községfejlesztési célok elérését elősegítő hatásai várhatóak. A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendeletnek közvetlen költségvetési hatásai nincsenek.

### **3. Környezeti hatások**

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet környezeti hatása a meglévő területek ésszerű és célszerű felhasználásának elősegítése, a belső tartalékok hatékonyabb kihasználása, a meglévő be nem épített területekkel való hatékony gazdálkodás megvalósításával.

### **4. Egészségügyi következmények**

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

### **5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet a lakosság adminisztratív terheit nem növeli, az építéshatósági munkát elősegíti.

### **6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet szükségességét a folyton változó társadalmi igények és a magasabb szintű építési előírásokhoz való alkalmazkodás indokolja.

Várható következménye, új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

### **7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Szeleste, 2018.

(: Kuti Gábor :)  
polgármester

**Szeleste község Önkormányzata Képviselő-testületének  
/2018. (....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló  
7/2011. (XI.7.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szeleste 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, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

**1.§**

(1) Szeleste Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 7/2011. (XI.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 12. § (8) bekezdése helyébe következő (8) bekezdés lép:

(8) „A Kü-Te építési övezeti jelű termál(gyógy)-fürdő területén a gyógyászattal kapcsolatos, sport és szabadidős, egészségügyi, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és egyéb közösségi létesítmények, a tulajdonos (használó) és a személyzet számára szolgáló lakások, **kereskedelmi szállásférőhelyek és kemping**, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.”

(2) A Rendelet 12. § (15) bekezdése b) pontja helyébe következő b) pont lép:

„b) Kü-S jelű terület beépítési módja szabadonálló, beépítési % maximuma **25** %, építménymagasság maximum **9,0** m, telekterület minimuma **1000** m<sup>2</sup>, zölddel való fedettség: 70%.”

(3) A Rendelet 12. § (15) bekezdése h) pontja helyébe következő h) pont lép:

„h) Kü-Te jelű terület beépítési módja szabadonálló, beépítési % maximuma 25%, építménymagasság maximum 7,5 m, telekterület minimuma **4000** m<sup>2</sup>, zölddel való fedettség: 50%.

**2.§**

A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1 melléklete lép.

**3.§**

(1) Ez a rendelet 2018..... lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

(3) Hatályát veszíti a 4. § (1) bekezdés a) pontjának ad) alpontjának „-kemping (Kü-Ke)” szövegrésze, a 12.§ (2) bekezdésének „a kemping (Kü-Ke)” szövegrésze, a 12. § (9) bekezdése és a 12. § (15) bekezdésének i) pontja.

Szeleste, 2018.....

/: Kuti Gábor :/ sk.  
polgármester

/: Dr. Vincze György :/ sk.  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Szeleste, 2018. ....

Dr. Vincze György  
jegyző

**1. melléklet a ..../2018. ( . ... ) önkormányzati rendelethez**

„2. melléklet a 7/2011. (XI.7.) önkormányzati rendelethez  
„Szabályozási terv 2. módosítása”



