

**LT-PLAN BT.**  
**Tatabánya, Tátra u. 1/A**

**Tel: 30/277-0081**  
**34/511-145**  
**E-mail: lt.plan127@gmail.com**

---

**VÉRTESSZŐLÓS, Baromállás dűlő**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**  
**2020**

**JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ**

**Tervező: LÁSZLÓ TIBOR okl. építészmérnök**  
**TT-1 / 11-0086**



**Vértesszőlös Község Képviselő-testületének  
..../2020. (.....) önkormányzati határozata  
a településszerkezetről szóló 156/2014. (IX.8.)  
önkormányzati határozat módosításáról**

Vértesszőlös Község Képviselő-testülete módosítja a Baromállás dűlő településszerkezetét az alábbiak szerint:

1. A hrsz. 2003-2004 telkek kertes mezőgazdasági területfelhasználását falusias lakó területfelhasználásra módosítja.
2. A hrsz. 0196/1 telek beépítésre szánt különleges hulladékkezelő terület besorolását beépítésre nem szánt különleges hulladékkezelő területre változtatja.
3. A hulladékkezelő telep védőtávolságát 1000 m-ről 200 m-re módosítja.
4. Jelen határozat 1. sz. mellékletét képezi a „Vértesszőlös, Baromállás dűlő, Településszerkezeti Terv – 2020” feliratú tervlap, valamint a településszerkezet módosításának leírása.

Határidő:

Felelős:

## A TELEPÜLÉSSZERKEZET MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Baromállás dűlőben a hrsz. 2003, 2004 telkek magán tulajdonú, mezőgazdasági hasznosítású telkek, melyek tulajdonjogát megszerezve intézmény területként kívánja az Önkormányzat hasznosítani óvoda, bölcsőde létesítésével. Ehhez a magasabb jogszabályok figyelembe vételével a falusias lakó területfelhasználás felel meg. A telkek végén jelenleg is van 30 m széles sávban tervezett véderdő, az nem módosul.

A Vízmű tatabányai szennyvíztisztítójának kihelyezett szennyvíztelepe a Baromállás dűlőben a 0196/1 és a 0198/2 hrsz. telkeken van. Épületek és működő műtárgyak a 0198/2 hrsz. telken vannak, annak beépítésre szánt különleges hulladékkezelő területi besorolása nem változik. A 0196/1 hrsz. telek szennyvíztisztító funkciója megváltozott, jelenleg sem beépített, így a szennyvíztisztító puffer területeként kezelhető. Ezért a beépítésre szánt különleges hulladékkezelőként való besorolása beépítésre nem szánt különleges hulladékkezelő területi besorolásra módosul.

A szennyvíztelep régi technológiája és a régi szabályok miatt a hatályos településszerkezeti tervek 1000 m védőtávolságot határoztak meg, jelentősen átnyúlva Tatabánya és Környe közigazgatási területére. A korszerű, zárt rendszerű technológia már nem indokolja a nagy védőtávolság fenntartását. Mivel nem rendelkezünk szakhatósági határozatban megállapított aktuális védőtávolsággal, a Tatabányai szennyvíztisztítóra egy éve megállapított és a felülvizsgált rendezési tervben szereplő 200 m-es védőtávolságot vesszük át.

### A biológiai aktivitás érték számítása

Területfelhasználás	Terület, ha	BA érték/ha	BA érték
Jelenleg:			
Kertes mezőgazdasági t.	0,8	5,0	4,00
Különleges hulladékkezelő beépítésre szánt	<u>6,2</u>	0,1	<u>0,62</u>
Összesen	7,0 ha		4,62 BA
Tervezett:			
Falusias lakó terület	0,8	2,4	1,92
Különleges hulladékkezelő beépítésre nem szánt	<u>6,2</u>	3,2	<u>19,84</u>
Összesen	7,0 ha		21,76 BA

BA érték különbözet + 17,14, tehát az áttervezéssel a biológiai aktivitás érték jelentős mértékben nőtt.

**Vértesszőlös Község Képviselő-testületének  
.../2020. (.....) önkormányzati rendelete  
Vértesszőlös Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
15/2005. (X.17.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Vértesszőlös Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Budapest Fővárosi Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1., Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Győr-Moson-Sopron megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság, Dunai Nemzeti Park Igazgatóság, Pest megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Pest megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész), a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2017. (III.10.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Vértesszőlös község helyi építési szabályzatáról szóló 15/2005. (X.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 13. §-a kiegészül a következő (4) bekezdéssel:  
(4) Az Lf/3/B jelű lakó övezet a Baromállás dűlőben létesítendő gyermek-intézmények (óvoda, bölcsőde) elhelyezésére, valamint annak kiszolgáló egységei és szolgálati lakás elhelyezésére szolgál.  
Az Lf/3/B építési övezetben az Lf/3 építési övezeti paraméterek érvényesek, de állattartó épület nem építhető.  
Az Lf/3/B övezet előírt közművesítettsége: részleges.
2. § A Rendelet 45/A §-a kiegészül a következő (3) bekezdéssel:  
(3) A Kb-hu jelű övezet különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő terület a Baromállás dűlőben lévő szennyvíztelep nem üzemelő, elkerített terület része.

3. § A Rendelet 1. sz. mellékletét képező Sz-E/Jm jelű szabályozási terv módosul a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező „Vértesszőlős, Baromállás dűlő, Szabályozási Terv – 2020” feliratú tervlap szerint.

4. § Ez a rendelet 2020.....napján lép hatályba.

.....  
polgármester

.....  
jegyző