

NAGYPIRI



Településrendezési terv

55/2009. (V.14.) sz. Képviselőtestületi határozat a Településszerkezeti tervről és a Településszerkezeti leírásról
6/2009. (V.15.) rendelet a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási tervről

NAGYPIRIT

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV



Megbízó
Nagypirit Község Önkormányzata
Burján Ernő Polgármester
8496 Nagypirit, Kossuth u. 42.
Tel.: 88/502-400

Tervező
Környezetterv Kft.
1029, Budapest, József A. u. 53.
Tel.: 20-9138-400

Partner Iroda
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 20-9138-575, 70-9383-222

- Településrendezés:** Ferik Tünde – okl. építészmérnök
vezető településrendező tervező *TT1 12-0130/06*
dr. Laposá József – településrendezési vezető tervező *TT1 01-5032/06*
- Tájrendezés:** dr. Laposá József – táj- és kertépítész mérnök, településtervezési zöldfelületi és
tájrendezési vezető tervező *TK/1-5032/12*
- Közlekedés:** Kajtárné Varga Ida – közlekedésmérnök *TRk-T 19/0320/2008* (Szerkezetek Kft.)
Kurenkov Vjacseszláv - építőmérnök, településmérnök
(Urb-Plan 2000 Bt.)
- Vízi közművek,
energiaközművek,
távközlés:** Kováts János – okl. építőmérnök *V3-Á1 012448*
(Ligninvest Kft.)
- Régészet** Müller Róbert - régész *Sz-28/2003*

2009. május

VZM 1109/05
npirit_jovahagyott_090520.doc

TARTALOMJEGYZÉK

HATÁROZAT TERVEZET	4
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	5
TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT1)	5
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET	6
2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	7
2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI	7
2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	8
2.2.1. LAKÓTERÜLETEK.....	8
2.2.2. GAZDASÁGI TERÜLETEK.....	8
2.2.3. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK.....	8
2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	9
2.3.1. ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK.....	9
2.3.2. ERDŐTERÜLETEK.....	9
2.3.3. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK.....	9
2.3.4. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET.....	9
2.3.5. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET.....	9
2.3.6. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÉS KÖZMŰTERÜLET.....	10
2.3.7. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK.....	10
3. ÉRTÉKVÉDELME	11
3.1. TÁJI ÉRTÉKEK.....	11
3.2. MŰVI ÉRTÉKEK.....	12
3.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK.....	12
4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELME	13
4.1. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK, A TALAJ VÉDELME.....	13
4.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME.....	13
4.3. HULLADÉKKEZELÉS.....	13
4.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELME.....	14
5. KÖZMŰELLÁTÁS	15
5.1 VÍZI KÖZMŰVEK.....	15
5.2 ENERGIA KÖZMŰVEK.....	15
5.3. TÁVKÖZLÉS, HÍRKÖZLÉS.....	15
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	16
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV (N1, SZT2)	16
I. FEJEZET	17
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	17
A szabályzat hatálya és alkalmazása.....	17
A szabályozás elemei.....	17
Telekalakítás engedélyezési eljárás.....	17
Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás.....	18
Építmények elhelyezése.....	18
Beépítési mód, építési hely.....	19
II. FEJEZET	20
KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME	20
Országos védelem.....	20
Helyi védelem.....	20
Általános építészeti előírások.....	20
Régészeti területek.....	20
Reklám, hirdetőtábla.....	20
Táj- és természeti értékek védelme.....	21
Környezetvédelem.....	21
Felszíni és felszín alatti vizek védelme.....	21
A levegő védelme.....	21

A termőföld védelme.....	21
Zaj elleni védelem.....	22
Védőterületek, védőtávolságok	22
III. FEJEZET	23
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	23
Beépítésre szánt terület	23
Falusias lakóterület (Lf)	23
Ipari gazdasági terület	24
Ipari gazdasági terület - agráripari terület (Gip-A)	24
Különleges területek	25
Különleges terület - Sportterület	25
Különleges terület - Szennyvíztisztító területe	26
Beépítésre nem szánt területek	27
Zöldterület	27
Erdőterület	27
Erdőterület - védelmi terület	28
Erdőterület - gazdasági erdők területe	28
Általános mezőgazdasági terület	28
Természetközeli terület	29
Vízgazdálkodási terület	29
Közlekedési területek általános előírásai	29
Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető terület.....	30
IV. FEJEZET	31
KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS	31
V. FEJEZET	31
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	31
VI. FEJEZET	31
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	31
MELLÉKLETEK	32
1. SZ. MELLÉKLET - FOGALOMMAGYARÁZAT	33
2. SZ. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV	34
FÜGGELÉKEK	35
1. SZ. FÜGGELÉK - ÉPÜLET ELHELYEZÉS LEHETŐSÉGEI A BEÉPÍTÉSI MÓD FÜGGVÉNYÉBEN	36
2. SZ. FÜGGELÉK - MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	37
3. SZ. FÜGGELÉK - ORSZÁGOS JELENZŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK	38
4. SZ. FÜGGELÉK - RÉGÉSZETI TERÜLETEK	38
5. SZ. FÜGGELÉK - MINTAKERESZTSZELVÉNYEK	39
6. SZ. FÜGGELÉK - KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI	40
7. SZ. FÜGGELÉK - ÖRÖKSÉGVÉDELMI ADATLAPOK	41
8. SZ. FÜGGELÉK - ÉPÍTÉSÜGYI JOGSZABÁLYOK	42

RAJZJEGYZÉK

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS SZERKEZETI TERV	TSZT1	M=1:10 000
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZTN1	M=1:4 000
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT2	M=1:10 000

HATÁROZAT

55/2009 (V.14.) sz. önkormányzati határozat

Nagypirit Önkormányzati Testülete megállapítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§. (3) bekezdésének b) pontja alapján Nagypirit település településszerkezeti tervét és leírását (tervező: Környezetterv Kft. - Völgyzugoly Műhely Kft, tervszám:VZM 1117/06).

A településszerkezeti terv és leírás a határozat mellékletei:

1. sz. melléklet: Nagypirit településszerkezeti terv szöveges leírása
2. sz. melléklet: Nagypirit településszerkezeti terve M 1: 10 000 tervlap

.....
jegyző

.....
polgármester

**JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS ÉS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT1)**

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

A település szerkezetének továbbra is legmeghatározóbb eleme táji és természeti adottságai, s ennek tiszteletben tartása a terv egyik legfőbb feladata.

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- 8415 j. Csögle – Borgáta összekötő út;
- Nagypiritet átszelő erek, csatornák (Kamondi-övcsatorna, Fövényes-csatorna);
- A külterületet felszabdáló közel derékszögű földúthálózat.

Új szerkezeti elemek:

- Helyi és térségi jelentőségű kerékpárutak (Marcal-menti kerékpárút);
- A Kispirit és Nagypirit települések központja közötti helyi út.

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- A belterület lakóterületi túlsúlya;
- Külterületi majorok, gazdasági területek;
- Natura 2000 területek, érzékeny természeti területek;
- „Ex lege” védett lápok;
- Erdőterületek

Nagypirit belterületének legmeghatározóbb szerkezeti eleme a 8415 sz. út belterületi szakasza (Rákóczi u.), amelyről a lakóutcák többsége ágazik le.

Nagypirit belterületének szerkezete kialakulnak tekinthető, a szerkezetet alakító jelentős változtatás nem szükséges. Fejlesztési területként új lakóterület a belterület déli részén található beépítetlen területen vehető figyelembe. A meglévő nőtt jellegű utcahálózat és telekstruktúra védendő.

A belterület jelentős része falusias lakóterület, mely területen az intézmények elszórtan található. A település — öregedő népességéből és alacsony lélekszámából következően — nem igényel intézményi fejlesztést.

Belterületi zöldfelületek köztertként lettek kijelölve.

Különleges terület területfelhasználási egység a temető, a sportpálya, valamint az újonnan kijelölésre kerülő szennyvíztisztító területe.

Nagypirit szerkezeti tervében a térszerkezeti és tájhasználati összefüggések mellett fontos az ökológiai szempontok érvényesítése. Mivel a csekély természetközeli területtel rendelkező monokultúrás szántóföldi terület tud legkevésbé védekezni a külső behatások, változások ellen, ezért tartalmaz a Szerkezeti terv a megyei terv és az erdészeti javaslatok alapján erdősítéseket. Szükséges a csatornák, patakok mentén a be nem építhető, a természetközeli állapotok, gyepes területek visszaállítása.

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) falusias lakóterület
- 2) Gazdasági terület
 - a) ipari gazdasági terület
- 3) Különleges terület
 - a) sportterület
 - b) szennyvíztisztító

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Zöldterületek
- 2) Erdőterületek
- 3) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület – szántó
 - b) általános mezőgazdasági terület – gyepl
- 4) Vízgazdálkodási területek
- 5) Természetközeli terület
- 6) Közlekedési és közmű elhelyezési területek
- 7) Különleges terület
 - a) temető

2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Nagypirit Településszerkezeti tervében a területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv tartalmazza, itt csupán keret jelleggel a Településszerkezeti terv által biztosított lehetőségek és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, max. beépítettség, amely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

	Területfelhasználási egység	Megengedett max. szint-területsűrűség	Tervezett max. építmény-magasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közmű-vesítettség
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,0-4,5 m	30 %	60%	részleges, csatornázott ¹
G-ip	Ipari gazdasági terület	0,8	6,0 m	20%	40%	részleges,
K-Sp	Különleges terület - Sportterület	0,15	4,5 m	10 %	70 %	részleges, csatornázott ¹
K-Szt	Különleges terület - Szennyvíztisztító	0,25	4,0 m	20 %	60 %	részleges, csatornázott ¹

¹ Csatorna-hálózat kiépítését követően

2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

2.2.1. LAKÓTERÜLETEK

a) Falusias lakóterületek (Lf)

Nagypirit teljes lakott területe falusias lakóterület.

A területen a nagy mélységű telkeken a hagyományoknak megfelelő gazdálkodási tevékenység és állattartás érdekében az ezeket kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

Jellemzőek a szabálytalan alakú, mély telkek. A kialakult beépítési módnak megfelelően jellemzően 4,0 - 4,5 m a megengedhető építménymagasság.

A jelenlegi belterületen belül új falusias lakóterület került kijelölésre, valamint igény esetén a foghíjtelkek építhetők be.

2.2.2. GAZDASÁGI TERÜLETEK

a) Ipari gazdasági terület (Gip) — Agráripari terület

Nagypirit külterületén — közvetlenül a belterülettől dél-nyugatra — ebbe a területfelhasználási egységbe került a 028, 035/2 hrsz-ú terület. A szabályozás során elő kell írni a telken belüli fásítást.

2.2.3. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területek kialakításánál az a szándék is vezérelte a Tervezőket, hogy a kijelölt területek adott célhoz kötöttek, és csak ennek a célnak megfelelően kerüljenek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását, területenként speciális szabályozási előírások alkalmazásával.

a) Különleges terület – zöldfelületi jellegű intézményterület

Sportterület (K-Sp)

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

Nagypiriten a belterület déli oldalán a 184 hrsz-ú terület (jelenleg is sportpálya).

b) Különleges terület –egyedi kezelést igénylő terület

Szennyvíztisztító (K-Szt)

A terület kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás törvényben előírt módon történő elvégzéséhez szükséges műtárgyak elhelyezésére szolgál.

Nagypiriten a 85, 86 hrsz-ú és a 17/4 hrsz-ú területek.

2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

2.3.1. ZÖLDTERÜLET – KÖZPARK

Közparkká fejlesztendő meglévő zöldfelület:

- Ady Endre tér (275 hrsz)

2.3.2. ERDŐTERÜLETEK

Nagypirit településszerkezeti tervének készítésekor a megyei területrendezési terv mellett az Állami Erdészeti Szolgálat erdőtelepítési a javaslatát is figyelembe véve, a megyei szerkezeti tervben a javasolt erdőgazdasági térség 85%-át erdőként jelöltük, de a megyei szerkezeti tervtől eltérő területi eloszlásban.

Védelmi célú fasorok, erdősávok kerültek kijelölésre a jelentősebb földutak és vízfolyások mentén. A fasorokba, erdőkbe a Nemzeti Park által javasolt őshonos, tájra jellemző fafajokat kell telepíteni.

2.3.3. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek a településszerkezeti tervben általános mezőgazdasági területek szántó és általános mezőgazdasági területek gyepterületfelhasználási egységként kerültek felosztásra.

Nagypirit tájhasználatának, tájszerkezetének meghatározásakor kiemelt fontosságú a mezőgazdasági területek termelési, tájésztétikai jelentősége.

a) Általános mezőgazdasági terület

Az általános mezőgazdasági terület – szántóterülethez tartoznak a jelenlegi szántóföldi műveléssel hasznosított területek. A közepesenél valamivel gyengébb minőségű szántóterületek következtében a szerkezeti terv csökkenti a szántó műveléssel hasznosított területeket és a szántók egy részét gyepterületként jelöli ki.

A felhagyott szántóterületeken, illetve a megyei területrendezési tervben természeti területnek jelölt területek egy részén jelölt ki a településszerkezeti terv új gyepterületeket.

A kisebb – időszakos vízlevezető – árkok mentén is a vízszennyezés megelőzése érdekében a településszerkezeti terv helyenként védő gyepterületet határoz meg.

2.3.4. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A település külterületén lévő csatornák, patakok medrét, illetve egyes külterületi csatornák parti sávját 30 m-es mélységben a szerkezeti terv vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe jelöli ki.

2.3.5. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Természetközeli terület besorolásba kerültek az értékes élőhelyeket, vízfolyásokat körülvevő területek, a természetvédelmi törvény alapján az országos jelentőségű védett természeti területnek minősített lápterületek, lápföldi gyepterületek.

2.3.6. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÉS KÖZMŰTERÜLET

Meglévő forgalmi utak:

- 8415 j. Csögle – Borgáta összekötő út.

Tervezett településközi összekötő út:

- Nagypirit Jókai Mór utca — Kispirit Széchenyi tér közötti településközi összekötő út (Nagypirit 080, 09/24 hrsz, Kispirit 056 hrsz nyomvonalon).

Meglévő települési gyűjtőutak:

- a 8415 j. összekötő út belterületi szakasza (Rákóczi utca),

Tervezett települési gyűjtőutak:

- a 08 hrsz-ú út,

Meglévő szintbeni csomópont:

- a 8415 jelű összekötő út (Rákóczi utca) és a Jókai utca csomópontja,

Tervezett szintbeni csomópont:

- a 8415 jelű összekötő út és a Nagypirit-Kispirit között tervezett településközi összekötő út csomópontja,

Meglévő kiszolgáló utak:

A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák 8-16 méter közötti szabályozási szélessége megfelelő, megtartandó.

Kerékpározásra kijelölendő utak:

A település közigazgatási területét érinti a Marcal-menti kerékpárút, amely az adottságok miatt nem épül ki teljes egészében kerékpárútként, így a kerékpárút nyomvonalán Nagypirit esetében a 088, 090/2, 091 hrsz-ú dűlőutak és a Jókai Mór, Kossuth Lajos, 82 hrsz-ú utcák kerültek kijelölésre, mint kerékpározásra alkalmas utak.

Tervezett kerékpárút:

A Marcal menti kerékpárúthoz tartozó nyomvonalon önálló kerékpárút építendő a Nagypirit és Kispirit között tervezett településközi út mentén.

Meglévő vasútvonal:

- 20 sz. Székesfehérvár- Szombathely vasútvonal

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett gyalogos útvonalak:

A települési főút és kiszolgáló utak mentén, azok beépített oldalán többségében burkolt gyalogosjárda van kiépítve. Azonban folyamatosan gondoskodni kell a járdák karbantartásáról és a helyenként hiányzó járdaszakaszok kiépítéséről.

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett szerkezeti jelentőségű külterületi dűlőutak:

A település szerkezeti jelentőségű külterületi dűlőútjainak jelenleg 4 méteres szabályozási szélességét hosszútávon 8 méterre kell kibővíteni.

2.3.7. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Temető (Kk-T)

A terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

A belterület keleti határán a 16 hrsz-ú terület, valamint a 06 hrsz-ú területnek egy részlete, amelyen a ravatalozó található.

3. ÉRTÉKVÉDELEM

3.1. TÁJI ÉRTÉKEK

Országos védelem

Az 1996. évi LIII. törvény – a természet védelméről – 23. § (2) pontja szerint a törvény erejénél fogva valamennyi láp védelem alatt áll és országos jelentőségű védett természeti területnek minősül. A településszerkezeti terv tartalmazza ezeket az országos jelentőségű védett lápterületeket.

A **Natura 2000** területébe tartozó védett területeket jelöli a településszerkezeti terv, amelyek a belterülettől nyugatra és északra eső területek.

A Marcal-medencét elsősorban a vizes termőhelyek megtartása és az ehhez kapcsolódó sajátos mezőgazdálkodási formák megőrzése, javítása céljából Érzékeny Természeti Területnek **nyilvánították**.

Védett természeti terület

Védett természeti területként a megyei területrendezési terv a Natura 2000 területtel megegyező területet jelölt ki a település területén. A településszerkezeti terv a szántóterületeket gyepesítéssel, részbeni erdősítéssel és a beépítés teljes körű korlátozásával, a területhasználat természetvédelmi célokkal összhangban történő szabályozásával kezeli az övezetet.

Védett természeti terület védőövezete

A megyei területrendezési terv Nagypirit déli határrészén jelölt ki védett természeti terület védőövezetet, de szabályozási előírást nem fogalmazott meg az övezetre.

A településrendezési terv az ajánlásokat figyelembe véve be nem építhető véderdőként szabályozza az övezetet.

Természeti terület övezete

A településszerkezeti terv valamennyi területet be nem építhető, gyepgazdálkodással hasznosítható mezőgazdasági területbe sorolja.

Ökológiai (zöld) folyosó övezete

A megyei területrendezési terv igen kicsiny foltokban jelöl ökológiai (zöld) folyosó övezetet a településen. A településszerkezeti terv az előírásoknak megfelelően beépítésre nem szánt, be nem építhető mezőgazdasági területként jelöli e területet, a kialakult tájhasználatot nem változtatja meg.

Tájképvédelem

A megyei területrendezési terv a település területén tájképvédelmi területet –a Natura 2000-be tartozó határrésszel megegyezően – jelöli ki.

3.2. MŰVI ÉRTÉKEK

Országos védelem

A településen egy országos védelem alatt álló épület található, a református templom. Az épület megóvása mellett fontos a környezetésnek védelme is, azért a műemlék épület környezetében biztosítani kell hogy a kialakult léptéktől, arányoktól eltérő épületek ne épülhessenek.

Ssz	Műemlék törzsszáma	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció	Megjegyzés
M1	4953	Rákóczi u.	-	314	református templom	-
Műemléki környezet: 5, 6, 7, 8, 29, 30, 34, 278, 304, 305 hrsz						

Helyi védett épületek, építmények

A település önálló helyi értékvédelmi rendelettel rendelkezik, amely meghatározza a helyi védelem alatt álló értékek körét:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
H1.	Rákóczi u. 14.	277	Lakóház
H2.	Rákóczi u. 35.	74	Lakóház
H3.	Kossuth Lajos u. 2.	255	Lakóház
H4.	Kossuth Lajos u. 9.	95	Lakóház
H5.	Rákóczi u. 19.	35	Lakóház
H6.	Rákóczi u.	278	Általános iskola
H7.	Rákóczi u. 1.	1	Református parókia
H8.	Rákóczi u.	314	Emlékmű

Helyi értékvédelmi terület

Rákóczi u. – Petőfi u. – Kossuth u. szerkezeti terven jelölt szakasza

3.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint a településen több régészeti lelőhely található.

A régészeti területek számbavételét a települési szabályozási terv készítésének időpontjáig el kell végezni, hogy a tervezés a régészeti területek figyelembevételével készülhessen, s a készülő örökségvédelmi hatástanulmányban a hatáselemzés elvégezhető legyen.

Az örökségvédelmi hatástanulmányban számba kell venni a régészeti eredetű területeket, a régészeti emlékeket és lelőhelyeket, illetve ezek védőövezeteit, a műemlékeket, a műemléki értékeket, valamint az egyéb építészeti értékeket és javaslatot kell tenni a fenntartható használat lehetőségeire, illetve ki kell térni a tervezett változtatások, új beruházások örökségvédelmi következményeire.

4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELME

A Településszerkezeti és Szabályozási terv készítésekor elsődleges szempont a település tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

4.1. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK, A TALAJ VÉDELME

A települések közigazgatási területe a 27/2004 KvVM rendelet felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása szerint az érzékeny kategóriába tartozik.

A 49/2001 (IV.3.) kormányrendelet – a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről – tartalmazza azon településeket, amelyek nitrátérzékeny területen helyezkednek el. Nagypirit község területe nitrátérzékeny területen fekszik, ezért a rendelet mellékletében meghatározott előírásokat be kell tartani.

A jelentős nagyságú intenzív szántóföldi művelés az átlagnál nagyobb műtrágya és vegyszerhasználattal jár, amely a talajba és a felszíni, illetve a felszín alatti vizekbe kerülve a talaj és a talajvíz szennyezését okozza. A nagy, nehéz erőgépek használata a talaj fizikai degradációját (tömörödés, talajszerkezet romlás stb. okozza). Ez az állapot a műtrágya és a vegyszerhasználat ésszerűsítését, a megfelelő agrotechnika, a jó mezőgazdasági gyakorlat alkalmazását követeli meg.

Az állattartó telepeken az állattartást és a trágya tárolását az érvényes jogszabályi előírásoknak megfelelően kell végezni.

A szennyvízcsatorna hálózat nem épült ki a településen, a szakszerűtlen szennyvíztárolókat fel kell számolni. Új létesítmények – a szennyvízhálózat kiépültéig – csak megfelelő szennyvíztároló építése esetén engedélyezhetők.

A legfontosabb feladat a szennyvízkezelés szakszerű megoldása, azaz a településen belül a csatornahálózat kiépítése és a szennyvizek megfelelő szennyvíztisztító-telepre való elvezetése.

4.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

Nagypirit jellemzően mezőgazdasági település, ahol jelentős légszennyezést okozó ipari tevékenység nincs. Határérték feletti kibocsátás a településen nem fordul elő. A közlekedésből származó szennyezés csekély mértékű és nem lépi át a megengedett mértéket. A falu légszennyezését elsősorban a fűtésből eredő szennyezőanyag kibocsátás jelenti, amely a fűtési szezonra összpontosul.

A különböző biológiai allergének (pollenek, gombák) miatt fontos a bel- és külterületi zöldfelületek, árok- és útszélek gondozása, a parlagon hagyott mezőgazdasági területek rendszeres kaszálása.

4.3. HULLADÉKKEZELÉS

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény szerint kell végezni. Elsődleges cél megakadályozni a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vizekbe, valamint a levegőbe jutását.

A településen a keletkező és heti rendszerességgel elszállított kommunális hulladék a háztartási hulladék mellett vegyes kerti és egyéb veszélyes hulladékot is tartalmaz, ezért a szemét tárolását a mainál gondosabban kell megoldani és a szelektív hulladékgyűjtést be kell vezetni.

A hulladékkezelést a jövőben az 1/2001 (I.24.) kormányrendeletben, a 98/2001 (VI.25.) kormányrendeletben, illetve a község környezetvédelmi programjában, hulladékkezelési tervében rögzítettek szerint kell végezni.

Nagypirit területén hulladéklerakó nem került kijelölésre. Mind a szilárd, mind a folyékony hulladékokat a térségi lerakóba, illetve a szennyvíztelepre kell szállítani, az illegális hulladéklerakót pedig rekultiválni kell.

4.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

A település belterületén halad át a 8415. számú országút, így ez a forgalom bizonyos mértékű zajterhelést okoz. Ebből a forgalomból, illetve a mezőgazdasági gépek, valamint a falu belső gépkocsi forgalmából adódik a zajterhelés.

Miután a településen átmenő forgalom csekély, a meglévő növényzet jelentős mértékben csökkenti a közlekedésből eredő zajokat.

A 8/2002 (III.22.) KöM-EüM rendelet 3. sz. melléklete alapján nappal 60 dbA, éjjel 50 dbA a közlekedésből származó zajterhelés felső értéke, ez Nagypirit biztosan tartható.

2. számú táblázat – Közlekedési zajtól származó határértékek

	gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén	
Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	60dB	50dB
Gazdasági terület	65dB*	55dB*
	I. rendű főút, II. rendű főút, mentén	
Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	65dB*	55dB*
Gazdasági terület	65dB*	55dB*

A rendelet 1. számú melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

3. számú táblázat – Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek.

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	50dB	40dB

5. KÖZMŰELLÁTÁS

5.1 VÍZI KÖZMŰVEK

Ivóvízellátás

A településen a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában kiépült. Nagypirit vízellátását, további négy településsel együtt - Adorjánháza, Csögle, Egeralja, Kispirit - közös térségi vízműrendszer biztosítja, melynek tulajdonosa és üzemeltetője a veszprémi székhelyű Bakonykarszt Rt. A kiszolgáló rendszer vízbázisa az Egeralja község 084/1 hrsz-ú ingatlanán lévő két mélyfúrású kút.

Szennyvízelhelyezés

A településen jelenleg közcatornás szennyvízelvezetés nincs. A keletkező szennyvizet telkenként elhelyezett tárolókba gyűjtik, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemelnek, ez tekinthető a település egyik szennyező forrásának. A szennyvíz okozta környezetszennyezés, a talajvíz veszélyeztetés mértékének csökkentése érdekében a szennyvizet közhálózattal történő összegyűjtését és tisztító telepen történő kezelését mielőbb meg kell oldani.

Felszíni- és csapadékvíz elvezetés

Felszíni vízelvezetését tekintve a település a Kamondi övárók vízgyűjtő területéhez tartoznak. A vízelvezető rendszerek fenntartottsága nem megfelelő, mederszelvényük vízinövényzettel sűrűn benőtt, átereszeik, műtárgyaik feliszapolódtak.

5.2 ENERGIA KÖZMŰVEK

Villamosenergia

A település és a térség középfeszültségű villamosenergia ellátását 20 kV-os szabadvezeték hálózat biztosítja.

A településen a villamosenergia-ellátás 100%-osnak mondható. A villamosenergia ellátás szolgáltatója az E-ON Észak-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt., Győri kirendeltsége.

A belterülettől délre halad el a Kőszeg-Ajka 120 kV-os nagyfeszültségű távvezeték.

Hőenergia

Nagypirit gázenergiával történő ellátását PB tartályparkok és csatlakozó vezetékrendszereik biztosítják. A vezetékes gázellátásba a beépített ingatlanok mintegy 50%-a kapcsolódott be. Cél ennek 100%-ra növelése.

5.3. TÁVKÖZLÉS, HÍRKÖZLÉS

A településen a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények megfelelően működnek. Kispiritben található a T-Mobile acél toronyra szerelt sugárzó-erősítő berendezése.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV (SZTN1, SZT2)

NAGYPIRIT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 6/2009 (V.15.) SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Nagypirit Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított felhatalmazás, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) 7.§ (3) bekezdés a) pontja szerint a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §

- /1/ E rendelet hatálya Nagypirit község közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:4 000 méretarányú, SZTN1 jelű belterületi és az M=1:10 000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
 - 1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
 - 2. sz. melléklet: Szabályozási Terv

A szabályozás elemei

2. §

- /1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
 - a) szabályozási vonal;
 - b) belterület határa;
 - c) építési övezet, övezet határa;
 - d) telek be nem építhető része;
 - e) telken belüli kötelező telekhasználat;
 - f) meglévő, megtartandó fasor;
 - g) a kötelező erejű megszüntető jel;
 - h) védőtávolságok;
 - i) műemléki környezet;
 - j) sajátos jogintézmények.
- /2/ Az /1/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

Telekalakítás engedélyezési eljárás

3.§

- /1/ Telekalakításra engedély kiadható, ha:
 - a) a telekalakítás / telekosztás a Szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám Szabályozási terven jelölteknek megfelel,
 - b) a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paramétereinek alapján a telekalakítás végrehajtható.
- /2/ Építési telek alakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként - kialakult beépítés esetén, jelen szabályozás idején már meglévő zárványtelkek kivételével - nem jön létre:
 - a) nyúlványos (nyeles) telek (lásd: Fogalommagyarázat),
 - b) olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg,s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /3/ A település területén közműterület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /4/ Belterületi, beépített zárványtelkek közterületi kapcsolatának biztosítására nyeles telek, magánút kialakítható, amennyiben a zárványtelek és a közterületi telek tulajdonosa nem azonos.
- /5/ Újonnan kialakításra kerülő közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 8,0 m-nél.

- /6/ Amennyiben egy építési övezetben a legkisebb kialakítható telekméret K-val jelölt, úgy a már kialakult telek tovább nem osztható, kizárólag telekhatár-korrekció lehetséges a telek területének legfeljebb 10%-át igénybe véve.
- /7/ Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja az 500 m²-t, s a telek beépítése az szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás

4. §

- /1/ A település beépítésre szánt területén,
a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 12 m
b) szabadon álló beépítés esetén: 16 m
szélességű telek is beépíthető.
- /2/ Amennyiben egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az építési övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 500 m², és a /1/ bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.
- /3/ Ha egy építési telek területe és szélességi mérete a /1/,/2/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:
a) a meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető, és alapterülete az építési helyen belül bővíthető;
b) új épület nem építhető.
- /4/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület – ha az övezet egyéb előírásait kielégíti - felújítható, tetőtere beépíthető, az építési helyen (lásd: Fogalommagyarázat) belül bővíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre (lásd: Fogalommagyarázat) építhető.
- /5/ Amennyiben egy épület ipari gazdasági terület építési övezetbe kerül, elvi építési engedélyt kell kérni a telek beépítésével kapcsolatos, valamint a településképi és építészeti követelmények tisztázására.
- /6/ A beépítésre szánt terület minden területfelhasználási egységén a csatornahálózat kiépítést követően új épület legalább részlegesen közművesített, a csatornahálózatra rákötött építési telken engedélyezhető.
- /7/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy alternatív szennyvíztisztítási technológia (lásd: Fogalommagyarázat) alkalmazása esetén is építhető épület.
- /8/ A csatornahálózat kiépítését követően a csatornahálózatra való rákötés kötelezettsége alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív, egyedi, zárt szennyvízkezelési technológiát (lásd: Fogalommagyarázat) alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

Építmények elhelyezése

5. §

- /1/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
a) belterületen, illetve a belterület 200 méteres környezetében, tájképvédelmi területen, valamint védett természeti területen kivételes esetben sem helyezhető el,
b) egyéb területeken csak látványterv alapján helyezhető el,
- /2/ A település belterületén föld feletti PB-gáz tartály kizárólag a közterület felől növényzettel takarva helyezhető el.

Beépítési mód, építési hely**6.§**

- /1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
- O oldalhatáron álló,
 - SZ szabadon álló.
- /2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
- a) az északi telekhatár;
 - b) észak-nyugati telekhatár;
 - c) észak-keleti telekhatár;
 - d) a már túlnyomó részben beépített telektömbben (lásd: Fogalommagyarázat) a kialakult telekhatár, mely esetben a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet,
- /3/ Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához (lásd: Fogalommagyarázat) igazodjon.
- /4/ Az előkert, mely egyben építési vonal is:
- a) legalább 70 %-ban beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodó kell legyen,
 - b) új beépítés esetén:
 - ipari gazdasági terület esetében: legalább 10 m;
 - egyéb esetben: legalább 5 m.
- /6/ Amennyiben egy foghíjtelket utcavonalas beépítésű épületek vesznek körül, az új épület előkertje 0 és 2,0 m között szabadon megválasztható.
- /7/ Fekvő telek (lásd: Fogalommagyarázat) esetében az építési hely meghatározásánál a hátsókert 0 méterrel vehető figyelembe.

II. FEJEZET

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Országos védelem

7.§

- /1/ Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és az egyes műemléki környezeteket a Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések az irányadók.

Helyi védelem

8.§

- /1/ A helyi védelem alatt álló épületek, építmények és területek esetében a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait kell figyelembe venni.

Általános építészeti előírások

9.§

- /1/ A település közigazgatási területén nem alkalmazhatók az alábbi építési anyagok:
 - a) műanyag hullámlemez;
 - b) alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül);
 - c) mesterséges pala;
 - d) bitumenes zsindely.
- /2/ A települések közigazgatási területén két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.
- /3/ Az épületek utcai homlokzati felületre számított építmény magassága nem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasság + 1,00 m-t.
- /4/ Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága sem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- /5/ A település területén támfalgarázs nem építhető.
- /6/ A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- /7/ A településeken kialakult zárt kerítések (lásd fogalommagyarázat) védendő, felújítandók a lakóépület felújításával egy időben, a homlokzat színével megegyezően.
- /8/ Falusias lakóterületen kizárólag magastetős épület építhető 37-42° közötti tetőhajlásszöggel.

Régészeti területek

10.§

- /1/ A település régészeti területeit a Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ A régészeti érintettségű területen, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

Reklám, hirdetőtábla

11.§

- /1/ A települések területén reklámhordozó óriásplakát (lásd: Fogalommagyarázat) nem létesíthető.
- /2/ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégereinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.
- /3/ A települések területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

Táj- és természeti értékek védelme**12.§**

- /1/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a jellemző természetes rendszerek megóvását. Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni.
- /2/ A védett természeti területen, a tájképvédelmi területen, a Natura 2000 területén, valamint az ökológiai hálózat területén – továbbiakban védett területeken – új külszíni művelésű bánya nem nyitható.
- /3/ Külterületen az árutermelő mező- és erdőgazdasági területeket kivéve csak a tájra jellemző, őshonos növényfajok telepíthetők. A könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok telepítése a település egész területén tilos.
- /4/ A település külterületén a szerkezeti jelentőségű utak, vízfolyások, időszakos csatornák mellé a Szabályozási terv szerint fasorokat, védősávokat kell telepíteni és a vízparti galéria-növényzetet fel kell újítani, ki kell egészíteni.

Környezetvédelem**13.§**

- /1/ A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy engedélyezhető, illetve úgy folytatható, ha a használat
- a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést, illetve igénybevételt okoz,
 - a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
 - kizárja a környezetkárosodást,
 - következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik vagy legalább csökken.
- /2/ Új létesítmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telek határán teljesülniük kell.
- /3/ A települések teljes területén be kell tartani a „helyes mezőgazdasági gyakorlatra” vonatkozó előírásokat.
- /4/ Nagy és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó- és üdülőfunkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- /5/ Állattartó építmények élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhetők.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme**14. §**

- /1/ A beépítésre szánt területen új létesítmények abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek megfelelő tisztítása biztosított. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába nem vezethetők.
- /2/ A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos, ezért nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát károsan befolyásolják.
- /3/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, gyepek, ligetes fás társulások) védelmét, illetve létrehozását a vízfolyások két oldalán 50-50 méteres sávban biztosítani kell.

A levegő védelme**15. §**

- /1/ A település levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendő, ezért tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- /2/ A település területén telken kívüli védelmi övezetet igénylő tevékenység nem engedélyezhető.

A termőföld védelme**16.§**

- /1/ A mezőgazdasági rendeltetésű területek, kertek szennyvízzel történő öntözése tilos.
- /2/ Épületek, létesítmények elhelyezésekor a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és megfelelő újrahasznosításáról kötelező gondoskodni.
- /3/ Az erózióknak kitett területeken a talajleomosódást a földhasznosítás és művelés talajt megtartó megválasztásával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával és egyes helyeken meliorációs talajvédelmi beavatkozásokkal kell megakadályozni.
- /4/ Tilos a tisztítatlan szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.

Zaj elleni védelem**17.§**

- /1/ A gazdasági tevékenységből, illetve a közlekedésből származó környezeti zaj- és rezgésszint a lakóépületek környezetében a vonatkozó rendeletben az üdülőterületre meghatározott határértéket nem haladhatja meg.

Védőterületek, védőtávolságok**18.§**

- /1/ A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek;
 - b) közművek, közműlétesítmények;
 - c) temető;
 - d) ipari gazdasági területek;
- /2/ A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.
- /3/ A temető telkétől megtartandó védőtávolság 30m. A védőtávolságon belül új épület, építmény nem helyezhető el, állattartó tevékenység nem folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható. Meglévő épület esetén az épület felújítható - amennyiben az építési övezet egyéb előírásait kielégíti – meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, alapterülete bővíthető, tetőtere beépíthető, de új épület nem helyezhető el.

III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt terület 19.§

- /1/ A település területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:
- a) Lakóterület
- falusias lakóterület (Lf)
 - b) Gazdasági terület
- agráripari terület (Gip-A)
 - c) Különleges területek
- sportterület (K-Sp)
- szennyvíztisztító (K-Szt)

Falusias lakóterület (Lf) 20.§

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.
- /2/ Falusias lakóterületen az OTÉK-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - c) szálláshely szolgáltató épület;
 - d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - e) kézműipari építmény;
- /3/ Falusias lakóterületen önálló főépületként (lásd: Fogalommagyarázat) kivételesen elhelyezhető:
- a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény.
- /4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- a) sportépítmény;
 - b) üzemanyag-töltő állomás.
- /5/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Lf1	O	1000	16	30	4,5*	60	0,5
Lf2	O	1000	16	30	4,0*	60	0,5
Lf3	SZ	K	K	K	K	40	0,5

SZ - szabadonálló beépítés

O - oldalhatáron álló beépítés

* - lásd /12/ bekezdés

K - kialakult

- /6/ Az építési övezet területén legalább részlegesen közművesített, szennyvízhálózatra rákötött építési telkek építhetők be, a 4. § /6-8/ bekezdések figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /8/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - b) kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített, meglévő főépület esetén önálló épületben,; történhet.

- /9/ Az építési övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek (lásd: Fogalommagyarázat) csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi. Az állattartási rendelet megalkotásáig állattartó épület elhelyezhető.
- /10/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részén (lásd: Fogalommagyarázat) épület nem helyezhető el. Kizárólag a telkek szabályozási terven ábrázolt telekrésze építhető be. A beépítési százalék és a minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.
- /11/ A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként (lásd: Fogalommagyarázat) jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület nem helyezhető el, a terület házikertként (lásd: Fogalommagyarázat) használható.
- /12/ Az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság földszintes gazdasági épület építése esetén legfeljebb 3,0 méterrel túlléphető, amennyiben az a főépület által a közterület irányából takart és nem rontja a településképet.
- /13/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- a) járműtároló, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épült főépület esetén;
 - b) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
 - c) barkács műhely;
 - d) műterem;
 - e) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
 - f) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
 - g) kereskedelmi-, szolgáltató épület
- helyezhető el.
- /14/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül nem helyezhető el siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló.
- /15/ Az építési övezet területén azokon a telkeken, ahol telek be nem épített része nem került kijelölésre a kialakítható legkisebb telekterület kétszeresét meghaladó telekméret esetén a beépítési mérték számításánál a kialakítható legkisebb telekterület kétszerese feletti többletterületnek csak a fele vehető figyelembe, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség (lásd: Fogalommagyarázat) kétszeresét.

Ipari gazdasági terület

21.§

- /1/ Ipari gazdasági terület, a Szabályozási terven **Gip** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely olyan gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetőek el.
- /2/ Az ipari gazdasági területen az építmények elhelyezése és használata szerint az alábbi területekre osztható:
- a) Jelentős mértékű zavaró hatású terület
- agráripari terület

Ipari gazdasági terület - agráripari terület (Gip-A)

22.§

- /1/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven **Gip-A** jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban az állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Ipari gazdasági terület agráripari területen önálló épületként elhelyezhető:
- a) állattartó épület és kiszolgáló épületei;
 - b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
 - c) egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
 - d) egyéb ipari épület;
 - e) igazgatási és egyéb irodaépület.
- /3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen elhelyezhető üzemanyag-töltő állomás;
- /4/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhető el gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

- /5/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Gip-A	SZ	5 000	60	30	6,0*	40	0,8

SZ - szabadonálló beépítés

* - lásd /9/ bekezdés

- /6/ Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
 /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
 /8/ Az építési övezet területén legfeljebb 2 építményszintű épület helyezhető el.
 /9/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság földszintes épület esetén 3 méterrel túlléphető.
 /10/ Ipari gazdasági terület agráripari területen épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.
 /11/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén legalább 10m-es sávban többszintű növényzet telepítése kötelező.
 /12/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /5/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

Különleges területek

23.§

- /1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
 a) sportterület (K-Sp)
 b) szennyvíztisztító (K-Szt)
- /2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

Különleges terület - Sportterület

24.§

- /1/ Különleges terület sportterület a Szabályozási Terven **K-Sp** jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
 /2/ Különleges terület sportterületen kizárólag:
 a) sportépítmények;
 b) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
 c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án;
 d) szálláshely szolgáltató épület a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án;
 helyezhetők el.
 /3/ Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.
 /4/ A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-Sp	SZ	10 000	60	10	4,5*	70	0,15

SZ szabadonálló beépítés

* Lásd /7/ bekezdés

- /5/ Az építési övezet területén legalább részlegesen közművesített, szennyvízhálózatra rákötött építési telkek építhetők be, a 4. § /6-8/ bekezdések figyelembevételével.
 /6/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

- /7/ Sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 10 méterig túlléphető.

Különleges terület - Szennyvíztisztító területe
25.§

- /1/ Különleges terület szennyvíztisztító terület a Szabályozási terven **K-Szt** jellel szabályozott építési övezet, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás törvényben előírt módon történő elvégzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ A különleges terület szennyvíztisztító terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-Szt	SZ	2 000	24	20 %	4,0*	60	0,25

SZ - szabadonálló beépítés
* lásd /4/ bekezdés

- /3/ Az építési övezet területén minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén legalább 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.
- /4/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- /5/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.

Beépítésre nem szánt területek**26.§**

- /1/ A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:
- | | |
|--|------------|
| a) Zöldterület | (Zkk) |
| a) Erdőterületek | |
| Védelmi (védett és védőerdő) | (Ev) |
| Gazdasági erdő | (Eg) |
| b) Mezőgazdasági területek: | |
| Általános mezőgazdasági terület - szántó | (Má1, Má3) |
| Általános mezőgazdasági terület - gyeperület | (Má2, Má4) |
| c) Vízgazdálkodási terület | |
| Vízfelszín | (V) |
| d) Természetközeli terület | (Tk) |
| e) Közlekedési és közmű terület | |
| Közúti | (Köu) |
| Közműterület | (Kmú) |
| f) Különleges terület | |
| Temető | (Kk-T) |

Zöldterület**27.§**

- /1/ Zöldterület, közkert – (lásd: Fogalommagyarázat) a Szabályozási terven **Zkk** jellel szabályozott övezet, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást, játszást szolgáló közterület.
- /2/ Zkk övezetben elhelyezhető:
- a pihenést, szabadidő eltöltést és testedzést szolgáló építmény;
 - a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek,
 - vendéglátó épület.
- /3/ A zöldterület legalább 80%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, melynek legalább 1/3-át többszintű (gyep, cserje, fa) növényzetnek kell takarnia.
- /4/ A Zkk jelű övezetben új épület nem helyezhető el. A meglévő épületek felújíthatók.
- /5/ Azokon a zöldterületeken, ahol védelem alatt álló épületek, építmények találhatóak, a zöldterület használatát úgy kell alakítani, hogy az épületek, építmények, megőrzése, használata biztosítható legyen.
- /6/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – betegséget, allergiát nem okozó – növények telepíthetők.
A kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.
- /7/ A szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közkertekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

Erdőterület**28.§**

- /1/ A Szabályozási terven erdőterület az **E** jellel szabályozott erdő művelési ágú, illetve a Szabályozási terv szerint erdősítésre kijelölt területek.
- /2/ A közigazgatási területen lévő erdőterületek elsődleges rendeltetésük szerint:
- védelmi erdők (Ev),
 - gazdasági erdők (Eg).
- /3/ Az erdő művelési ág létrejöttéig a területeken az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- /4/ Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.

Erdőterület – védelmi terület**29.§**

- /1/ A védelmi rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven **Ev** jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- /2/ Az övezetben épület nem helyezhető el.
Az OTÉK-ban felsorolt építmények – távközlési és energetikai magas építmény, adótorony, antenna kivételével – akkor helyezhetők el, ha az erdő természeti értékeit és védelmi rendeltetését nem zavarják.
- /3/ Az övezetben csak természetszerű, az erdő többcélú rendeltetését figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás és természetes módszerű erdőfelújítás végezhető.
- /4/ Az övezetbe tartozó erdőterületeken legkevesebb 85%-ban zárt faállományú erdők telepítendőek. A fennmaradó rész gyepes, cserjés felületként alakítandó ki.

Erdőterület – gazdasági erdők területe**30.§**

- /1/ A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven **Eg** jellel jelölt területek, amelyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek (lásd: Fogalommagyarázat) hasznosítása.
- /2/ Az **Eg** övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhetők el az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján. Az épület elhelyezés feltételei:
- a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10 ha),
 - b) a beépítés módja: szabadon álló,
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
 - d) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m,
 - e) legalább részleges közművesítettség.
- /3/ A gazdasági erdőterületen szakszerű, természetkímélő erdőgazdálkodást kell folytatni.
- /4/ Az övezetben tájképet zavaró építmények nem helyezhetők el és a tájjelleget megváltoztató tájhasználat nem folytatható.

Általános mezőgazdasági terület**31.§**

- /1/ Általános mezőgazdasági területbe az **Má** jellel szabályozott árutermelésre alkalmas szántó, gyümölcssterületek, illetve a gyepterületek tartoznak.
- /2/ Általános mezőgazdasági területen kizárólag tájba illő épületek, építmények építhetők.
- /3/ Általános mezőgazdasági területen az új épületek körül takaró fásítást kell létesíteni.
- /4/ Általános mezőgazdasági területen a szélerózió elleni védelem és a helyi klíma javítása céljából mezővédő erdősávok, fasorok telepíthetők.
- /5/ Általános mezőgazdasági területen erdő létesíthető.
- /6/ Az általános mezőgazdasági területek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás szerint:
- a) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má1)
 - b) általános mezőgazdasági terület – gyep (Má2),
 - c) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má3),
 - d) általános mezőgazdasági terület – gyep (Má4),
- /7/ Az **Má₁** általános mezőgazdasági terület
- a) A szabályozási tervlapon Má1 jellel jelölt övezet szántóföldi művelésre alkalmas terület,
 - b) Az övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos, a meglévő épületek felújíthatók.
- /8/ Az **Má₂** általános mezőgazdasági terület
- a) A szabályozási tervlapon Má2 jellel jelölt övezetben elsődlegesen a gyepművelésű terület,
 - b) Az övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos, a meglévő épületek felújíthatók.

- /9/ Az **Má3** általános mezőgazdasági terület
- A szabályozási tervlapon Má3 jellel jelölt övezet elsődlegesen nagyüzemi jellegű árutermelésre alkalmas terület,
 - Az övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan a növénytermesztés és az azzal kapcsolatos szolgáltatás, terményfeldolgozás, tárolás építményei, valamint lakófunkciójú épület létesíthető,
 - Az övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
 - a legkisebb beépíthető telek 20.000 m^2 (2 ha),
 - a beépítés módja szabadon álló (több épület létesíthető),
 - a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
 - a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m.
 - Az övezetben a beépíthető alapterület legfeljebb 1000 m^2 ,
 - Az övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont (lásd: Fogalommagyarázat) kialakítható, amennyiben a „mezőgazdasági birtoktest” legalább 30 ha (300.000 m^2) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m^2 (1 ha) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 25% lehet,
 - A birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdősáv ültetendő a tájra jellemző, őshonos fajokkal.
- /10/ Az **Má4** általános mezőgazdasági terület
- A szabályozási tervlapon Má4 jellel jelölt övezet elsődlegesen a gyepművelés, legeltető állattartásra kijelölt terület,
 - Az övezetben a gyepgazdálkodás a környezetet nem károsító állattartás, továbbá az állattartáshoz kapcsolódó szolgáltatás, tárolás termékfeldolgozás építményei, valamint lakófunkciójú épületek létesíthetők. Az eltérő funkciók több épületben is elhelyezhetők,
 - Az övezetben az épület elhelyezés feltételei a következők:
 - a beépíthető telek területe legalább 30.000 m^2 (3 ha),
 - a beépítés módja szabadon álló (több épület is építhető),
 - a beépítés mértéke legfeljebb 1%,
 - a megengedett építménymagasság 4,5 m.
 - Az övezetben e beépíthető alapterület legfeljebb 1000 m^2 .
 - Az övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

Természetközeli terület 32.§

- /1/ Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk jellel jelölt övezet.
/2/ Természetközeli területen épületek, építmények elhelyezése tilos.

Vízgazdálkodási terület 33.§

- /1/ Vízgazdálkodási terület – vízfelület a szabályozási terven V jellel jelölt területfelhasználási egység.
/2/ A V jellel szabályozott övezet a folyóvizek, vízvezető csatornák medre és parti sávja.
/3/ A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
/4/ A természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül épület nem helyezhető el.
/5/ A vízfolyások, csatornák karbantartása érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 méter szélességű kezelősáv biztosítandó, amelybe a galéria-növényzeten kívül más nem helyezhető el.
/6/ A vízgazdálkodási területen horgászállások nem létesíthetők.

Közlekedési területek általános előírásai 34.§

- /1/ Közlekedési terület a szabályozási terven a **Köu** és **Kök** jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.
/2/ A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. A település területén 8,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki.

- /3/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a – a közlekedésbiztonságot figyelembe véve - közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- /4/ Közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
8415 j. összekötő út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Tervezett (18 m)	-	50m-50m
Nagypirit-Kispirit összekötő út	Köu-3	településközi út K.V.A.	Tervezett (22 m)	-	50m-50m
Rákóczi Ferenc utca	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (10-25 m)	-	-
08 hrsz utca	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Tervezett (22 m)	-	-
Lakó és kiszolgáló utak	Köu-10	lakóút B.VI. d-A,B,C.	Meglévő (8-16 m)	-	-
Egyéb feltáró mezőgazdasági és ipari kiszolgáló utak	Köu-8	Egyéb kiszolgáló út K.VIII. B,C	Meglévő (4-20 m) Tervezett (8 m)	-	-
Székesfehérvár – Szombathely vasútvonal	Kök	vasút	Meglévő (15-20 m)	-	50m-50m

- /5/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére, megfordulására.
- /6/ Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető terület

35.§

- /1/ Különleges beépítésre nem szánt terület temető terület a Szabályozási terven **Kk-T** jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ Az övezetben az építés feltételei:
- a beépítés módja: szabadonálló;
 - a legkisebb kialakítható telek mérete 5000m²;;
 - a legnagyobb megengedhető beépítettség 2%;
 - a legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5m;
 - a minimális zöldfelületi arány 70%.
- /3/ Az övezet telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /4/ Különleges terület temető területen legfeljebb 1 építményszintű épület helyezhető el.
- /5/ A temető körül min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó, területe nem szolgál temetkezési helyként.
- /6/ Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 3 méterrel túlléphető.

IV. FEJEZET
KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS
36.§

- /1/ Közterületen a közműhálózatokat, közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak, eseti szakhatósági, ill. üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, az adott szabályozási szélességen belül.
- /2/ Az elkészült közcsatornába csapadékvizet, állati eredetű hígtrágyát vezetni tilos.
- /3/ A területen szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani. A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m-nél nagyobb és 5 m-nél kisebb nem lehet.
- /4/ A község területén kút csak az egyéb jogszabályokban rögzített feltételek megléte esetén létesíthető.
- /5/ Az élővízfolyások és mellékágaik mindkét oldalán a vonatkozó jogszabály értelmében 6-6 méteres üzemeltetési és fenntartási sáv biztosítandó. Időszakos vízfolyások, árkok esetében ez az érték 3-3 méter.
- /6/ Nagyközépnomású vezetékek védőtávolsága épületektől 5-5 m, középnomású vezetékeknél ez az érték 4-4 m.
- /7/ A közterületek megvilágítását kategóriába sorolásuknak megfelelő módon kell biztosítani.
- /8/ A meglévő nem közterületén vezetett közüzemű ellátó vezetékek, vízvezető árkok helyigényét - ha azok építési korlátozást nem jelentenek - szolgalmi jogos bejegyzéssel kell fenntartani. Építési korlátozás esetén azokat közterületre kell áthelyezni. A szolgalmi átvezetés tényét az illetékes földhivatalokban, a földrészletek tulajdoni lapjára be kell jegyezni.
- /9/ Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot el kell bontani. Funkcióját veszített vezeték a földben nem maradhat.
- /10/ A Szabályozási terven **Kmü-G** jellel szabályozott övezet a PB-tartályok elhelyezésére szolgáló terület.
- /11/ A szennyvíztisztító berendezés teljesoxidációs eleveniszapos kisberendezés (<500 m³/nap) zajszigetelt, cseppszóródás ellen védett,üzemzavar esetén gravitációsan, vagy beépített gépegységekkel teljesen leüríthető kivitelben készüljön.
- /12/ A szennyvízelvezető hálózaton létesülő átemelők zajszigetelt, zárt, szagtalanítóval ellátott kivitelben készüljenek az OTÉK 1. sz. függelék szerinti védőtávolságok kötelező betartásával.

V. FEJEZET
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
37.§

- /1/ A Szabályozási terven jelölteknek megfelelően beültetési kötelezettség terheli a 035/2 hrsz-ú ingatlant.
- /2/ Új épület építése esetén az épület használatbavételéig a beültetési kötelezettséggel terhelt területen háromszintű növényzetet kell telepíteni.

VI. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
38.§

- /1/ E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Nagypirit, 2009 május 15.

Polgármester

Jegyző

MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET - FOGALOMMAGYARÁZAT

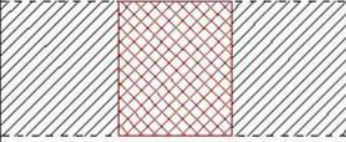
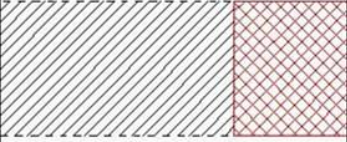
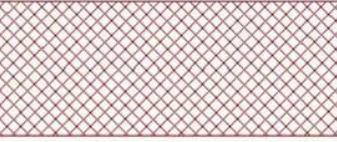
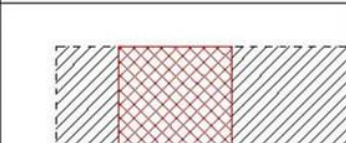


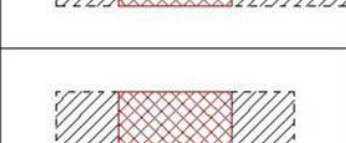


E rendelet alkalmazásában:



1. **Alternatív szennyvíztisztító technológia:** olyan szennyvízkezelési technológia, amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetés-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
2. **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa.
3. **Birtokközpont:** A mezőgazdasági területen több önálló telekből az 1. számú melléklet 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtok-központ), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtok-központ telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.
4. **Erdei termékek:** Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítőgally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
5. **Építési határvonal:** a telek előkertjét, oldalkertjét és hátsókertjét meghatározó vonalak.
6. **Építési hely (telek beépíthető része):** az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).
7. **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatvonalának szélessége. Az utcai homlokvonallal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú kiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonallal síkjára állított 45°-os egyenes érint.
8. **Fekvő telek:** a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
9. **Főépület:** fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.
10. **Házikert:** a lakótelek Szabályozási tervben kertként szabályozott, be nem építhető része, amelyen elsődlegesen a saját ellátást szolgáló kerti növények (zöldségfélék, gyümölcs, szőlő) és az állatok takarmányául szolgáló növények (kukorica) termesztettek, illetve a lakók pihenését szolgáló díszkert alakítható ki.
11. **Jelentős zavaró hatás:** különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőző-veszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó tevékenységből eredő hatás
12. **Kerti építmény:** hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, díszkút, emlékmű, szobor, pergola pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz
13. **Közkert:** 1ha- nál kisebb területű közcélú zöldterület
14. **Közpark:** 1 ha- nál nagyobb területű közcélú zöldterület
15. **Melléképület:** fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
16. **Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással.
17. **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonallal kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
18. **Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
19. **Tájképvédelmi-tájéztétikai szakvélemény:** Okleveles tájépítészmérnök által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő, vagy tervezett objektum tájéztétikai-tájképvédelmi szempontok alapján a tájban megtartható, illetve elhelyezhető-e. Amennyiben az objektum megtartható, a szakvéleménynek megalapozott szakmai szempontok alapján meg kell határozni, hogy milyen beavatkozások szükségesek a tájba illesztéshez, illetve a kedvezőtlen hatások milyen módon csökkenthetők.
Az értékelés, tájba illesztés fő szempontjai: helykiválasztás, formaválasztás, színválasztás, anyaghasználat, növényalkalmazás
20. **Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhető el.
21. **Telektömb:** A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. (Építési tv. 2.§, 25. pont.)
A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.
22. **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégl) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

2. SZ. MELLÉKLET – SZABÁLYOZÁSI TERV

FÜGGELÉKEK

1. SZ. FÜGGELÉK - ÉPÜLET ELHELYEZÉS LEHETŐSÉGEI A BEÉPÍTÉSI MÓD FÜGGVÉNYÉBEN

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zárt sorú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			

 Építési hely
 Épület

2. SZ. FÜGGELÉK –MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

ORSZÁGOS VÉDELEM

Ssz	Műemlék törzsszáma	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció	Megjegyzés
1.	4953	Rákóczi u.		314	református templom	
<i>Műemléki környezet: 5, 6, 7, 8, 29, 30, 34, 278, 304, 305 hrsz</i>						

HELYI VÉDELEM

Helyi védett épületek, építmények

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
H1.	Rákóczi u. 14.	277	Lakóház
H2.	Rákóczi u. 35.	74	Lakóház
H3.	Kossuth Lajos u. 2.	255	Lakóház
H4.	Kossuth Lajos u. 9.	95	Lakóház
H5.	Rákóczi u. 19.	35	Lakóház
H6.	Rákóczi u.	278	Általános iskola
H7.	Rákóczi u. 1.	1	Református parókia
H8.	Rákóczi u.	314	Emlékmű

Helyi értékvédelmi terület

Rákóczi, Petőfi, Kossuth utcák szabályozási terven jelölt szakaszai

3. SZ. FÜGGELÉK – ORSZÁGOS JELENZŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK**1. NATURA 2000 TERÜLETEK**

02, 03, 04, 05, 06, 043/2, 044/1, 044/2, 044/3, 044/4, 044/5, 044/26, 045, 047, 049, 050, 051, 052, 053/1, 053/2, 053/3, 054, 065, 066, 067, 068, 069/1, 069/2, 069/3, 069/4, 070, 071, 072/5, 072/6, 072/7, 072/8, 072/9, 072/10, 072/11, 072/12, 072/13, 072/14, 072/15, 072/16, 072/17, 072/18, 072/19, 072/20, 072/21, 072/22, 073/1, 073/2, 073/3, 073/4, 073/5, 074, 076, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 085/1, 085/2, 085/3, 085/4, 085/5, 085/6, 085/7, 085/8, 085/9, 085/10, 085/11, 085/12, 085/13, 085/14, 085/15, 085/16, 085/17, 086, 087/1, 087/2, 087/3, 088, 089, 090/1, 090/2, 090/3, 090/4, 090/5, 091, 092, 093/1, 093/2, 093/3, 093/4, 093/5, 093/6, 093/7, 093/8, 093/9, 093/10, 093/11, 093/12, 093/13, 093/14, 093/15, 093/16, 093/17, 093/18, 093/19, 093/20, 093/21, 093/22, 093/23, 093/24, 093/25, 093/26, 093/27, 093/28, 093/29, 093/30, 094, 095, 096 hrsz

2. „EX LEGE” VÉDETT LÁPOK

044/1, 044/2, 044/3, 044/4, 044/5, 044/7, 044/8, 044/9, 044/10, 044/11, 044/12, 044/13, 044/14, 044/15, 044/16, 044/17, 044/18, 044/19, 044/20, 044/22, 044/24, 044/26, 044/39, 044/40, 054/,085/1, 085/2, 085/3, 085/4, 085/5, 085/6, 085/7, 085/8, 085/9, 085/10, 085/11, 085/12, 085/13, 085/14, 085/15, 085/16, 085/17a, 085/17b, 093/1a, 093/1b, 093/2, 093/3, 093/4, 093/5, 093/6, 093/7, 093/8, 093/9, 093/10, 093/11, 093/12, 093/22a, 093/22b, 093/23, 093/24, 093/25, 093/26, 093/27, 093/28, 093/29, 093/30, 094/, 095/, 096/, 084/, 087/1a, 087/1b, 087/3, 072/5, 072/6, 072/7 ,072/8, 072/9, 072/10, 072/11, 072/12, 072/13, 072/14, 072/15, 072/16, 072/17, 072/18, 072/19, 072/22 hrsz

4. SZ. FÜGGELÉK - RÉGÉSZETI TERÜLETEK

SORSZÁM	HRSZ
N1.	7,8,29,30,33-44,60,62,64-78,87-103,106-107,110,111,113,116,117,121,126,127,234-272,276-280,291,292,299,300,301,304,305,314
N2.	050,051
N3.	062
N4.	057/13
N5.	057/10,059
N6.	044/9-24,044/4

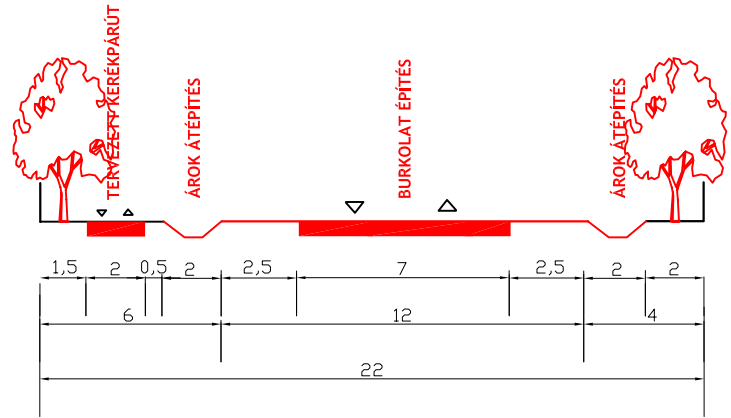
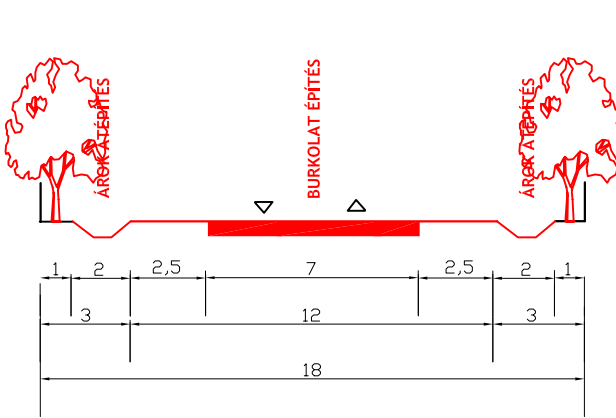
5.sz. függelék

MINTAKERESZTSZELVÉNYEK - NAGYPIRIT M 1:200

① 8415 sz. összekötő út

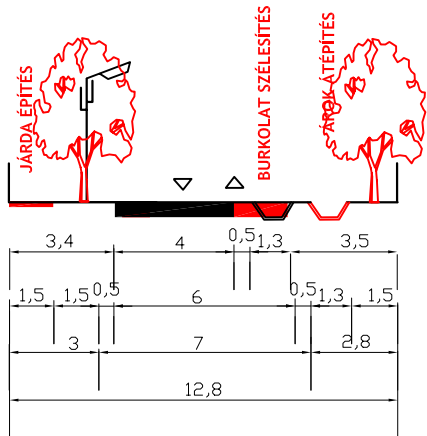
② Nagypirit - Kispirit települési összekötő út

TERVEZETT



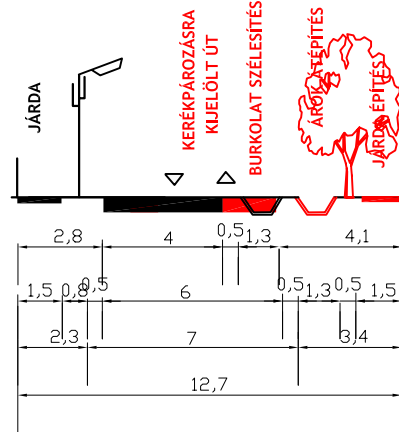
③ Jókai Mór utca

FEJLESZTÉS



④ Kossuth Lajos utca

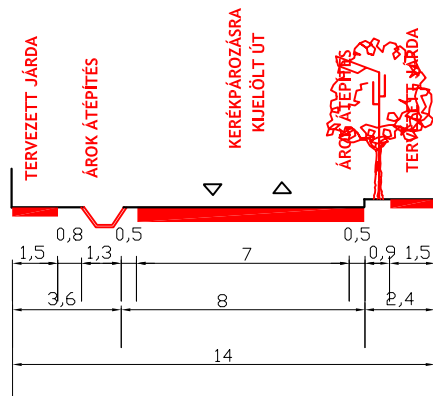
FEJLESZTÉS



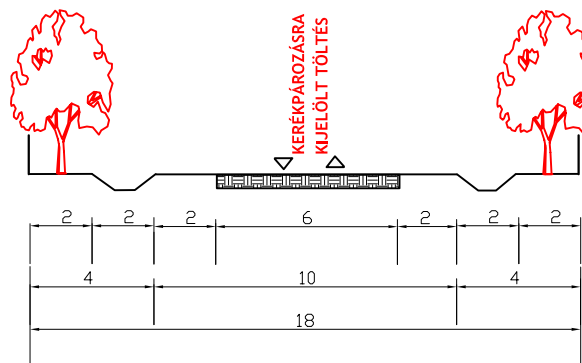
⑨

Rákóczi Ferenc utca
(8411 j. ök út belterületi szakasza)

ÁTÉPÍTÉS



⑤ Településközi kerékpárút



6. SZ. FÜGGELÉK - KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI

1) Vízellátás – tűzvédelem

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint:

Ivóvízvezeték (épület alapjától) D 300 mm-ig 3,0 m

2) Szennyvízelvezetés

Védőtávolságok

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m

Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés

Védőtávolság

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

4) Gázvezeték hálózatok

A vezeték közötti legkisebb vízszintes távolság

(MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Közép-feszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	0,7	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért

külterületeken 5,0 – 5,0 m-es

belterületen, kettős felfüggesztés esetében 2,5 - 2,5 m-es

függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

külterületeken (1-1 m-es kartávolság+5-5 m-es védőtávolság) 6,0 – 6,0 m

belterületeken (1-1 m-es kartávolság+2,5-2,5 m-es védőtávolság) 3,5–3,5 m

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a 6. sz. melléklet szerint alakítandók. A vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

(1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság) 2,0 – 2,0 m

Föld feletti 0,4 kV-os légekábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve **1,0 – 1,0 m-es** függőleges síkokig terjed.A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.

6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légekábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen **1,0 méteres**

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY NAGYPIRIT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

M1 **ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP**

Cím:

UTCA: RÁKÓCZI U.

HÁZSZÁM:

HRSZ: 314

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE:

REFORMÁTUS TEMPLOM

JELENLEGI VÉDELEM:

MŰEMLEKI NYILV.T. SZÁM:

MŰEMLEK

M 4953

AZ ÉPÜLET EREDETI RENDELTETÉSE:

TEMPLOM

AZ ÉPÜLET JELENLEGI RENDELTETÉSE:

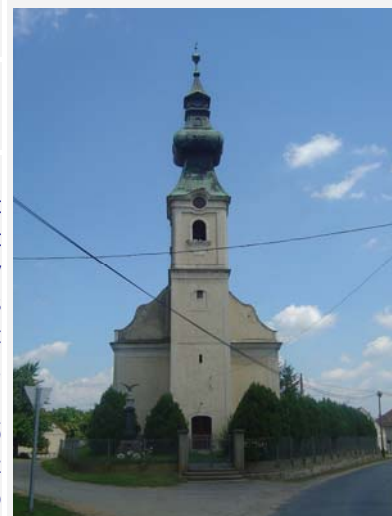
TEMPLOM

AZ ÉPÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA:

A település központjában található református templom 1796-ban készült, a tornyot 1802-ben építették hozzá. A templomot 1896-ban újjáépítették. Az utca síkjához képest a templom magasabban található, kerítés veszi körül, a bejárati kapuhoz néhány lépcsőfok vezet. A barokk stílusban épült templom egyhajós, a szentély egyenes záródású. A hajó nyeregtetős, cseréppel fedett, a torony sisakja fémlemezborítást kapott. Az épületet magas lábazat öleli körül. A torony alján található a vakolatkeretes, szegmensíves záródású bejárati kapu. A vakolatkeretes torony íves oromfallal csatlakozik a fő tömeghez, a csatlakozás vonalában párkány fut körbe. A torony felső részén keretezett, könyöklőpárkányos, félköríves záródású nyílások találhatóak. Az órapárkányos torony monumentális megjelenésű. A magtárszerű hajó oldalsó homlokzatai háromtengelyűek, az ablakok két sorban helyezkednek el. A nyílások a felső sorban félköríves, az alsóban egyenes záródásúak, egyaránt vakolatkerettel díszítettek. Az egyenes záródású szentély íves vonalvezetésű oromfal mögé bújik. Az oromfalon két, egymás felé forduló emberalakot ábrázoló padlásszellőző található. Az épületen végigfutó tagozott főpárkány az oromfalon cseréppel van lefedve. Néhány lépcsőfok vezet a szegmensíves záródású, fából készült, oromfalon található bejárati kapuhoz. A nyílás körül vakolatkeret található, mely szemöldöki részének kiszélesedő szakasza díszített. A bejárat felett két, vakolatkeretes, félköríves záródású nyílás található. Az épület vakolt, világos színűre festett.

A TELKEN LÉVŐ EGYÉB MELLÉKÉPÜLETEK/ÉPÍTMÉNYEK:

- I. világháborús emlékmű (H6)



H1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: RÁKÓCZI UTCA
HÁZSZÁM: 14.
HRSZ: 277

Az ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓÉPÜLET

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A település központjában található épület előtt keskeny előkert található. A nyeregtetős, cseréppel fedett lakóépület gerince utcával párhuzamos kialakítású. Az utcai homlokzat 2-5-2 osztású. A két szélső részen, az épületen végigfutó tagozott főpárkányon nyugvó ballusztrádos korlát található. A középső részen az ablakok közti mezők tengelyében vakolatlanul hagyott téglasávok húzódnak. A keretes ablakokat végigfutó könyöklőpárkány köti össze. Az épületet beton lábazatra helyezett kovacsoltvas kerítés keretezi, mely az épülettel együtt védendő. Az épület vakolt, sárga színűre festett, ami erősen elszíneződött.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Javasolt az épület homlokzatának felújítása és a csapadékvíz elvezetésének izlésebb megoldása.

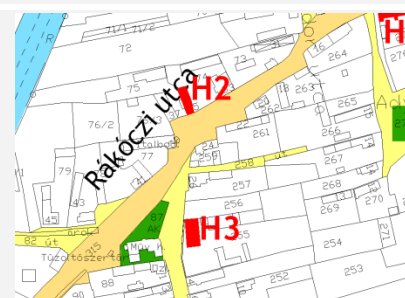
H2. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: RÁKÓCZI UTCA
HÁZSZÁM: 35.
HRSZ: 74

Az ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓÉPÜLET

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

Az utcavonalon álló, téglából készült épület nyeregtetős, cseréppel fedett, gerince utcára merőleges. Az utcai oromzatos homlokzat háromtengelyű, a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az íves záródású oromfalon keretezett, félköríves padlásszellőző található. A keretes homlokzat falmezeje tagozott, a nyílások alatt és felett sematikus elemekkel díszített bemélyedés található. A lábazaton szellőzők kerültek kialakításra. A homlokzatok vakoltak, világosbarna színűre festettek, a lábazat sötét színezése lekoptott.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület homlokzata és tetőszerkezete felújítandó, a csapadékvíz elleni szigetelés valamint a csapadékvíz elvezetése megoldandó.

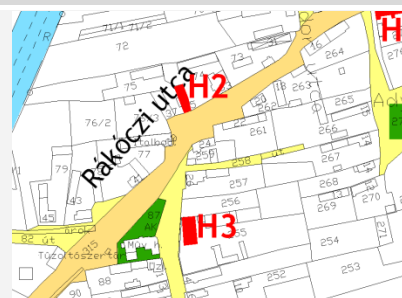
H3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: KOSSUTH LAJOS UTCA
HÁZSZÁM: 2.
HRSZ: 255

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓÉPÜLET

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A földszintes nyeregtetős lakóépület palával fedett, gerince utcával párhuzamos, előtte kis előkert található. Az utcai nyolctengelyes homlokzat szimmetrikus elrendezésű, közepén és a két szélén kváderezés jelenik meg. A tagozott vakolatsávval körülvett nyílások könyöklőpárkánnyal egészülnek ki, a szemöldöknél füzér, valamint konzolokon nyugvó szegmensíves, növénydíszes párkány jelenik meg. A homlokzatot tagozatos főpárkány díszíti, a frízen, az ablakok tengelyében virágformájú padlásszellőző található. A véghomlokzaton található bejáráshoz lépcső vezet fel. A homlokzatok vakoltak, mályvaszínűre festettek.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület homlokzata és az előtte lévő kerítés felújítandó, tetőfedése lecserélendő.

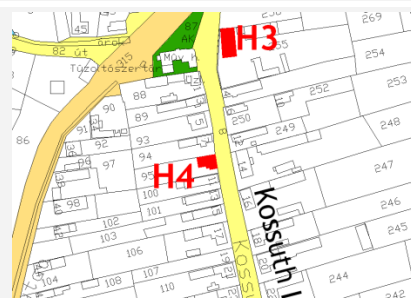
H4. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: KOSSUTH LAJOS UTCA
HÁZSZÁM: 9.
HRSZ: 95

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓÉPÜLET

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A fésűs, utcavonalas beépítésben álló épület gerince utcavonallal párhuzamos. A cseréppel fedett nyeregtető jobb oldalt macskalépcsős oromfalban végződik. A négytengelyes utcai homlokzat keretes-szemöldökös nyílásait az ablakosztó vonalában mintázott vakolatsáv köti össze, az ablakok közti mezőben szögletes, virágmintázatú dísz található. A könyöklőpárkány fémborítást kapott. A homlokzatok vakoltak, vörösre festettek, a lábukat sötét színű. Az ablakok hagyományos szerkezetűek, fűrészelt-faragott borítással díszítettek, zöld színűre mázoltak voltak, amelyeket a felmérés idején sajnos műanyag nyílászárókra cseréltek.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület tetőzete felújítandó, javasolt a hagyományos szerkezetek használata, a csapadékvíz elleni szigetelés elhelyezése és a csapadékvíz elvezetésének megoldása. Ajánlott a fémlémez könyöklők lecserélése.



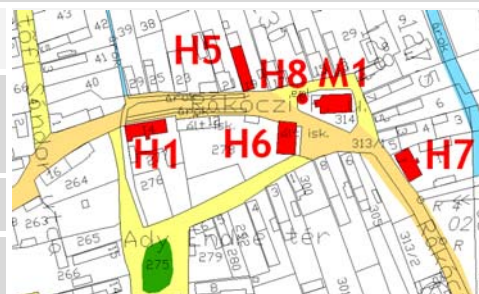
H5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: RÁKÓCZI UTCA
HÁZSZÁM: 19.
HRSZ: 35

Az ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓÉPÜLET

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A fésűs utcavonalas beépítésbe illeszkedő földszintes lakóépület nyeregtetős, cseréppel fedett, gerince merőleges az utcára. A földem magasságában cseréppel fedett osztopárkány húzódik, mely felett az építés és felújítás dátuma (1930,1996) olvasható. Az utcai keretes oromzaton vakolatkerettel összekötött padlásszellőző található, melyek közül a középső nagyobb és szögletes záródású, a két szélső egyenes záródású. A vakolatkeretes nyílások könyöklőpárkánnyal egészülnek ki. A homlokzatok vakoltak, festettek, a sárga színű homlokzatszízek kiemelkednek a fehér falsíkból. Az épület mellett mellvéddel, félköríves árkádsorral készült pilléres tornác húzódik végig. A nyílásokat zöld zsalugáter árnyékolja, melyeket a győri Steiner testvérek készítettek.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Javasolt utólagos talajnedvesség elleni szigetelés megoldása és az épület homlokzatának felújítása.

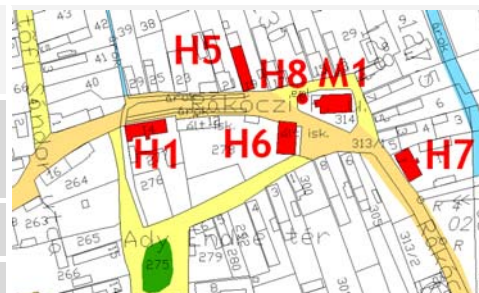
H6. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: RÁKÓCZI UTCA
HÁZSZÁM:
HRSZ: 278

Az ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: ÁLTALÁNOS ISKOLA

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A település központjában található épület előtt keskeny előkert található. A kontyolt nyeregtetős, cseréppel fedett iskolaépület gerince az utcával párhuzamos. Utcai homlokzata hattengelyes, asszimetrikus kialakítású. A homlokzaton négy nagy méretű, háromtáblás, hat üvegszemes ablak dominál, melyeket könyöklőpárkány és egyszerű vakolatkeret fog össze. A nyílászárók egyenként is kereteltek. A két másik ablak szintén háromtáblás, vakolatkeretelt, ám kisebb méretű, arányaiban eltérő. Az épület vakolt, a falmezők fehérre, a vakolatszízek sárgára, a lábazat szürkére festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület talajnedvesség elleni szigetelése megoldandó. A nyílászárók cseréje esetén megőrzendő az eredeti nyílászárók mérete, arányai és osztása, valamint a főhomlokzat két eltérő, később beépített nyílászáróit is az eredetiekhez illeszkedően kell átalakítani.

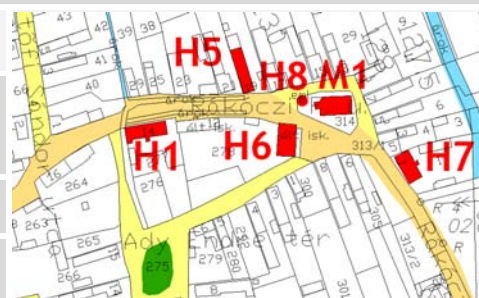
H7. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM: UTCA: RÁKÓCZI UTCA
HÁZSZÁM: 1.
HRSZ: 1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: REFORMÁTUS PARÓKIA

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A település központjában, a református templom közelében található az utcavonalas beépítésben álló parókiája. A kontyolt nyeregtetős, cseréppel fedett lakóépület gerince utcával párhuzamos. Utcai homlokzata hattengelyes, szimmetrikus kialakítású. A homlokzaton hat nagy méretű, háromtáblás, hat üvegszemes ablak került elhelyezésre, melyek hagyományos fa szerkezettel készültek, barnára festettek. Egyszerű vakolatkeret fut körülöttük, könyöklőpárkánnyal ellátottak. Az épület vakolt, a falmezők és vakolatdíszek fehérre, a lábazat szürkére festett. Az épülethez cserépfedésű, falazott kerítés tartozik, mely az épülettel együtt védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Javasolt utólagos talajnedvesség elleni szigetelés megoldása, s a fém kapuszárnyak fára cserélése. A kémények és a tető felújításra szorulnak, a kémények felújítása esetén meg kell őrizni azok eredeti formáját és kialakítását.

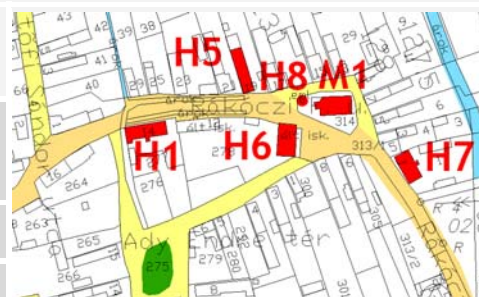
H8. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM: UTCA: RÁKÓCZI UTCA
HÁZSZÁM:
HRSZ: 314

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: EMLÉKMŰ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A település központjában, a templom előkertjében található az I. világháborúban elesett katonák emlékére állított emlékmű. Az emlékmű három részből áll: a kőből és műkőből készült talapzattal, a fekete márványból készült, tagozatos pillérből, melybe bele vannak vésva a feliratok, és a műkőből készült, állókonzollal díszített pillérből, amelynek a tetején lévő gömbbe egy kibontott szárnyú madár kapaszkodik. Az emlékművet fű veszi körül, két oldalról tuja keretezi.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Javasolt a kő felületek letisztítása. Az emlékmű folyamatos gondozása szükséges.

8. SZ. FÜGGELÉK – ÉPÍTÉSÜGYI JOGSZABÁLYOK**1. Alapvető előírások**

- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)

2. Tervtanácsok, főépítések, tervpályázat

- 252/2006.(XII.7.) Korm. rendelet a település rendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- 40/1999. (IV. 23.) FVM rendelet a területrendezési, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- 9/1998. (IV. 3.) KTM rendelet az önkormányzati főépítési tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályairól és feltételeiről
- 21/1992.(XII.4.) KTM rendelet a területi főépítésekről
- 137/2004. (IV. 29.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárások részletes szabályairól

3. Építésügyi hatósági eljárás**3.1. Általános eljárási szabályok**

- 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól (Ket.)
- 1990. évi XCIII. törvény az illetékről
- 1952. évi III. törvény a polgári perrendtartásról (Közigazgatási perek: 324.§-340.§)
- 1999. évi LXIX. törvény a szabálysértésekről
- 218/1999. (XII. 28.) Korm. rendelet az egyes szabálysértésekről (X. Fejezet Építésügyi szabálysértések 136.§-140.§)
- 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet az országos tűzvédelmi szabályzat kiadásáról (OTSZ)
- 9/2008.(II.22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról (hatálybalépés: 2008.május 20.!)

3.2. Építésügyi hatósági eljárások

- 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről
- 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet - az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról - 2. sz. melléklete: az építésügyi hatósági eljárásokban közreműködő szakhatóságok és közművek
- 47/1998.(X.15.) Budapest főváros közgyűlésének rendelete a budapesti városrendezési és keretszabályzatról (BVKSZ)
- 3/1998. (II. 11.) KTM rendelet telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről
- 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról
- 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól
- 255/2007. (X. 4.) Korm. rendelet az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról
- 181/1999. (XII. 13.) Korm. rendelet az építésügyi-műszaki dokumentációk megőrzéséről és hasznosításáról
- 5/2000.(II.11.) FVM rendelet a területfejlesztési koncepciók, programok és a területrendezési tervek nyilvántartásáról, továbbá az építésügyi műszaki dokumentációk megőrzésének és hasznosításának részletes szabályairól
- 113/1998. (VI. 10.) Korm. rendelet a felvonók és a mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezéséről, üzemeltetéséről, ellenőrzéséről és az ellenőrökről
- 40/2002. (III. 21.) Korm. rendelet a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól
- 91/2003. (XII. 16.) GKM rendelet az országos közutak építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásáról és az eljárással összefüggő szakmai vizsgálatról
- 27/2006. (V. 5.) GKM rendelet az autógáz töltőállomások építési munkáiról és építésügyi hatósági eljárásairól

3.3. Környezeti hatásvizsgálat,

- 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról

4. Építészeti értékvédelem, műemlékvédelem

- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- 224/1997. (XII. 8.) Korm. rendelet az ideiglenes műemléki védelem megszűnésével kapcsolatos kártalanításról
- 308/206.(XII.23.) Korm. rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról
- 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról
- 47/1997. (XII. 29.) KTM rendelet az építésügyi és a műemlékvédelmi hatósági ellenőrzés a részletes szakmai szabályairól
- 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról
- 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról
- 6/1999. (III. 31.) NKÖM rendelet a Világörökség Magyar Nemzeti Bizottságáról
- 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
- 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet a Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról
- 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól

5. Földügyi szakigazgatás

- 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelettel
- 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról
- 2007. évi CXXIX törvény a termőföld védelméről
- 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól
- 7/1996. (I. 18.) Korm. rendelet a külföldiek ingatlanszerzéséről
- 41/2002. (V. 14.)FVM rendelet egyes, a számítógépes adatbázisból történő lekérdezés útján szolgáltatható ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díjáról és az adatátviteli vonalon történő adatszolgáltatásról