

VID KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 6/2009. (VII.28.) SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Vid Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított felhatalmazás és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés a) pontja szerint

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1.§

- /1/ E rendelet hatálya Vid községek közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2000 méretarányú, SZT-1 jelű belterületi és az M=1:10000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
 - 1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
 - 2. sz. melléklet: Természetvédelem – helyi védelem
 - 3. 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) területfelhasználási egység határa, besorolása;
 - d) építési övezet, övezet határa;
 - e) telek be nem építhető része;
 - f) közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó része;
 - g) meglévő, megtartandó fasor;
 - h) a kötelező erejű megszüntető jel;
 - i) tömbönként kialakítható maximális telekszám;
 - j) helyi védelem alatt álló területek és értékek;
 - k) védőtávolságok.
- /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 kladható, 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 paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.
- /2/ Építési telek alakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként 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 övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /4/ 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 550 m²-t, s a telek beépítése az szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza.

- /5/ A beépítésre szánt területeken a K-val, kialakult telekként (lásd: fogalommagyarázat) jelölt legkisebb kialakítható telekméret esetén a telek tovább nem osztható.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás

4.5

- /1/ A település beépítésre szánt területein,
 a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 12 m
 b) szabadon álló beépítés esetén: 16 m
 szélességű telek is beépíthető.
- /2/ Belterületen, amennyiben egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az építési övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 550 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/ Amennyiben kialakult lakóterületen két épület közötti távolság nem éri el az OTÉK alapján számított telepítési távolságot, a meglévő épület felújítható, az építési helyen belül bővíthető, tetőtere beépíthető a tűzvédelmi előírások figyelembe vételével.
- /5/ 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 belül bővíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.
- /6/ Amennyiben egy épület külterületen Ipari gazdasági terület építési övezetbe kerül, elvi építési engedélyt kell kérni a telek beépítésével kapcsolatos, valamint a településképi és építészeti követelmények tisztázására.
- /7/ A beépítésre szánt területen a belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó gazdasági és különleges területek kivételével – a csatornahálózat kiépítést követően - új épület építése csak teljesen közművesített építési telken lehetséges.
- /8/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy alternatív szennyvíztisztító technológia (lásd: fogalommagyarázat) alkalmazása esetén is építhető épület.
- /9/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség kötelezettsége azokat az építési telkeket nem érinti, ahol olyan alternatív szennyvíztisztító technológiát (lásd: fogalommagyarázat) alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

Építmények elhelyezése

5.5

- /1/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
 a) belterületen, illetve a belterület 200 méteres környezetében, valamint helyi természetvédelmi területen kivételes esetben sem helyezhető el,
 b) egyéb területeken csak látványterv alapján helyezhető el,
- /2/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
 a) kerti építmény;
 b) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
 c) közműbecsatlakozás építménye;
 d) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
 e) zárt szennyvíztároló;
 f) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /3/ Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
 a) közműbecsatlakozás építménye;
 b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

Beépítési mód, építési hely**6.5**

- /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) a már túlnyomó részben beépített telektömbben 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 igazodjon.
- /4/ Az előkert, mely egyben építési vonal is:
- a) túlnyomórészt beépített telektömb esetén a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen,
 - b) új beépítés esetén:
 - lakóterület és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület esetében: legalább 5 m;
 - ipari gazdasági terület esetében: legalább 10 m;
 - egyéb esetben: legalább 5 m.
- /5/ Amennyiben az utcában jellemző beépítés előkert nélküli, úgy az új épület építési vonala legfeljebb 2,0 m-ig hátrahúzható, amennyiben az utca felőli az épületet legalább 90 %-ban áttört kerítés határolja.

II. FEJEZET

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

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 irányadók.

Helyi védelem

8.§

- /1/ A településen a helyi értékvédelmi rendelet szerinti területek, épületek, építmények részesülnek helyi védelemben.
- /2/ A helyi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai és formái illeszkedjenek egymáshoz.
- /3/ A helyi védelem alatt álló épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.
- /4/ A helyi védelem alatt álló épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- /5/ A helyi védelem alatt álló épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- /6/ Helyi védett épület bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- /7/ Az utcaképet meghatározó kialakult telek és épületritmus megőrzése érdekében helyi értékvédelmi területen védelem alatt áll az érintett telkek homlokvonala.
- /8/ A helyi értékvédelmi területen lévő építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetőleg kialakítani. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzatát egymáshoz illeszkedően kell kialakítani.
- /9/ A helyi értékvédelmi területen légvezeték, légkábél újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során csak földkábél építhető.
- /10/ A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a helyi védett területen
 - a) alagsori helyiség, emelet, valamint tetőtér – a padlástér szintemeléssel nem járó beépítésének kivételével nem alakítható.
 - b) a főépületben pinceszinti helyiség abban az esetben alakítható, amennyiben a főépület földszinti padlóvonalának magassága az útkorona szintjéhez ($\pm 0,00$ m) viszonyítva nem haladja meg a $+0,45$ m-t. Nyílászáró a pinceszinti helyiség utcai homlokzatán nem alakítható.
 - c) új épület építése esetén a főépület földszinti padlóvonala az útkorona szintjéhez képest ($\pm 0,00$ m) viszonyítva $+0,45$ m-nél magasabban nem lehet.
- /11/ Helyi értékvédelmi területen az épületek egyik homlokzati felületre számított építmény magasság sem haladhatja meg a $4,5$ m-t.

Általános építészeti előírások

9.§

- /1/ A település közigazgatási területén két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.
- /2/ Bitumenes lemez és hullámlemez tetőhéjazatként nem alkalmazható.
- /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 épített 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/ Falusias lakóterületen új épület építése esetén az épületszélesség (lásd: fogalommagyarázat) nem lehet több, mint 7,0 m.
- /8/ A településeken kialakult zárt kerítések védendő, felújítandók a lakóépület felújításával egy időben, a homlokzat színével megegyezően.
- /9/ Falusias lakóterületen kizárólag magastetős épület építhető 37-42° közötti tetőhajlásszöggel.

Régészeti területek

10.5

- /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

11.5

- /1/ A település 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 település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

Táj- és természetvédelem

12.5

- /1/ Az élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- /2/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását.
- /3/ A településkép, a települések zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a települések közterületein és közcélú zöldfelületein élő fát kiválni csak fakivágási engedély alapján szabad.
- /4/ A település külterületén, az árutermelő mező- és erdőgazdasági területeket kivéve, csak a tájra jellemző, őshonos növényfajok telepíthetők.
- /5/ Külterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tötávolságot meg nem haladó őshonos fajokból álló fasor telepítendő.
- /6/ Belterületen új közutak, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig el kell telepíteni. A fasorok telepítéséhez – az utca műszaki kialakítását figyelembe véve – honos fás növényzet alkalmazható. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani. A gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fajok telepítése tilos.
- /7/ Külterületen, beépítésre nem szánt területen a vízfolyások mellé, a Szabályozási terven jelöltek szerint, fás növényzetet kell telepíteni, illetve a meglévő galéria növényzetet meg kell őrizni. A partvonalától számított 100 méteren belül épület nem helyezhető el.
- /8/ A település területén szélerőműpark nem építhető.
- /9/ Külterületen a főbb utak mentén telepítendő mezővédő erdősávok állományát őshonos fás növények kell hogy alkossák.
- /10/ Az ökológiai hálózatba tartozó területen, helyi természetvédelmi területen:
 - a) bányanyitás nem engedélyezhető,
 - b) a természetes vagy természetközeli erdők, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg,
 - c) csak extenzív jellegű természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- /11/ A kedvezőtlen látványt nyújtó építményeket az ingatlanokon oly módon kell elhelyezni és takarásukról gondoskodni kell, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől közterületekről ne legyenek láthatóak, érzékelhetőek.

- /12/ Helyi természetvédelmi területen elsődlegesen természetközeli állapotú gyepek, illetve galérianövényzet telepíthető, művelhető. A tájhasználat csak a természetközeli állapot felé való közelítés érdekében lehetséges, építeni kizárólag természetvédelmi, illetve ökoturisztikai célból lehetséges.

Környezetvédelem

13.§

- /1/ A települések igazgatási területén az egyes területek használata úgy engedélyezhető, illetve úgy folytatható, ha a használat:
- a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
 - kizárja a környezetkárosítást,
 - következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik vagy legalább csökken.
- /2/ Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telek határán teljesülniük kell.
- /3/ A rombolt és szennyezett felszínű területeket, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően tájrendezési terv alapján kell helyreállítani.
- /4/ A roncsolt területek szabályozási terv szerinti rekultiválása a tulajdonosok feladata.
- /5/ A település teljes területén be kell tartani a „helyes mezőgazdasági gyakorlatra” vonatkozó előírásokat.
- /6/ Nagy- és közepes használatartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 15 m-nél, kishasználat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- /7/ Állattartó építmények élelmiszer tároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

14.§

- /1/ A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.
- /2/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított. Közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabálynak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- /3/ A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, valamint a talaj állapotát veszélyeztetik.
- /4/ A felszíni, felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszóróanyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben, fedett helyen, építményben lehet elhelyezni.
- /5/ A település a hatályos, felszín alatti víz minőségvédelmi előírásokat tartalmazó jogszabály szerint a felszín alatti víz minőségvédelmi szempontból az „érzékeny”, illetve felszíni szennyeződés-érzékenységi szempontból „C” kevésbé érzékeny kategóriába tartozik, s e besorolásnak megfelelő előírások alkalmazandók.
- /6/ Külterületen állattartó épület, mezőgazdasági telephely felszíni vizek part-élétől számított 100 méteren belül nem létesíthető.
- /7/ Kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, medrük tisztításáról a tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell.
- /8/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyeppek) védelmét biztosítani kell.

A levegő védelme

15. §

- /1/ Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a települések közigazgatási területén csak a helyi állattartási és környezetvédelmi rendeletben előírt és rögzített módon folytathatók.
- /2/ A település belterületén a levegő védelmével kapcsolatos jogszabály alapján telken kívüli védelmi övezetet igénylő tevékenység nem engedélyezhető.

A termőföld védelme**16.§**

- /1/ Talajmozgatással járó tevékenység végzése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell, amelynek engedélyezése és ellenőrzése az építési és talajvédelmi hatóság feladata.
- /2/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- /3/ Építés előkészítési munkák, tereprendezés során minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- /4/ A település területén tilos a tisztátalan szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni, a kertek szennyvízzel történő öntözése tilos.
- /5/ A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.

Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés**17.§**

- /1/ A hulladék gyűjtése, tárolása, csak a környezet veszélyeztetését kizáró módon történhet.
- /2/ A település közigazgatási területére hulladék más településről – az újrahasznosítást kivéve – nem szállítható.
- /3/ A település veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- /4/ Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely a település igazgatási területén nem létesíthető.
- /5/ A hulladékot a hasznosítás elősegítése érdekében a hasznosítási, technológiai, gazdasági lehetőségeknek megfelelően elkülönítve kell gyűjteni.

Zaj elleni védelem**18.§**

- /1/ A település belterületén a tényleges zajszintet és rezgésszintet évenkénti rendszeres mérésekkel ellenőrizni kell.

Tűzvédelem**19.§**

- /1/ A településen a mértékadó tűzszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.
- /2/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- /3/ Az utak kialakításánál a tűzvédelmi szempontokat a 38.§ /12,13/ bekezdés alapján be kell tartani.
- /4/ Amennyiben a szomszédos építmények egymás közti telepítési távolság nem elégíti ki az előírásokat, úgy jelen rendelet 4. § (4) szerint kell eljárni.

Védőterületek, védőtávolságok**20.§**

- /1/ A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöli:
 - a) közlekedési területek;
 - b) közművek, közműlétesítmények;
 - c) temető;
 - d) ipari gazdasági terület;
- /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

21.§

- /1/ Vid területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:
- Lakóterület
 - falusias lakóterület (Lf)
 - b) Településközpont vegyes terület (Vt)
 - c) Gazdasági terület
 - agráriparki terület (Gip-a)
 - energiaszolgáltatási terület (Gip-e)
 - d) Különleges területek
 - temető, kegyeleti park (K-T, K-Kgy)
 - szabadidőpark (K-Sz)

Falusias lakóterület

22.§

- /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 épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.
- /2/ Falusias lakóterületen önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - szálláshely szolgáltató épület;
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - kézműipari építmény;
- /3/ Falusias lakóterületen önálló főépületként kivételesen elhelyezhető mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény.
- /4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- sportépítmény;
 - üzemanyagtöltő állomás.
- /5/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TÖLKEK							
Építési övezet	Építési övezet jelölése	Építési övezet területi mérete (ha)	Építési övezet területi mérete (ha)	Építési övezet területi mérete (ha)	Építési övezet területi mérete (ha)	Építési övezet területi mérete (ha)	Építési övezet területi mérete (ha)
Lf1	O	1000	16	30	4,5*	60	0,5
Lf2	O	1000	16	30	4,0*	60	0,5

O - oldalhatáron álló beépítés

* - lásd /12/ bekezdés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4.5 /7-9/ bekezdések figyelembe vételével.
- /7/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /8/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén; történhet.

- /9/ Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek 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 épület nem helyezhető el (lásd: fogalommagyarázat). Kizárólag a telkek utcafronttól számított 60 m mély 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, építmény nem helyezhető el, a terület házikerként (lásd: Fogalommagyarázat) használható.
- /12/ Az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság gazdasági épületek esetében 3,0 m-rel túlléphető, amennyiben az a főépület által a közterület irányából takart és nem rontja a településképet.

Településközpont vegyes terület

23.§

- /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási terven Vt jellel szabályozott építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ Településközpont vegyes területen önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - igazgatási épület;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - sportépítmény;
- /3/ Településközpont vegyes kivételesen elhelyezhető:
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;
 - termelő kertészeti építmény.
- /4/ Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő állomás;
 - parkolóház;
 - önálló épületként egyéb gazdasági építmény;
 - önálló főépületként termelő kertészeti építmény.
- /5/ A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezet	Beépítési mód	Telekterület (m ²)	Telekterületi arány (%)	Építménymagasság (m)	Építményterületi arány (%)	Építményterület (m ²)	Építményterületi arány (%)
Vt1	O	1000	16	35	4,5	50	0,7
Vt2	K	K	14	K	4,5	30	0,9
Vt3	SZ	3000	20	35	6,0	40	0,9

O - oldalhatáron álló beépítés
K - Kialakult érték

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 4.§ /7-9/ bekezdések figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető, amennyiben legalább az egyik közfunkciót lát el.
- /8/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén; történhet.

Ipari gazdasági terület**24.§**

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

Ipari gazdasági terület - agráripari terület**25.§**

- /1/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven Gip-a jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Ipari gazdasági terület agráripari területen önálló épületként elhelyezhető:
- állattartó épület és kiszolgáló épületei;
 - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
 - egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
 - egyéb ipari épület;
 - igazgatási és egyéb irodaépület.
- /3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen üzemanyagtöltő állomás kivételesen elhelyezhető.
- /4/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhetők 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 TELKEK							
Telek területe (ha)	Beépítési százalék (%)	Építmény magasság (m)	Építmény szélessége (m)	Építmény magasság (m)	Építmény szélessége (m)	Építmény magasság (m)	Építmény szélessége (m)
Gip-a	SZ	2ha	60	30	6,0	40	0,8

SZ - szabadonálló beépítés

- /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/ Ipari gazdasági terület agráripari területen épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.
- /10/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén legalább 10m-es sávban többszintű növényzet telepítése kötelező.
- /11/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.
- /12/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /6/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

Ipari gazdasági terület - energiaszolgáltatási terület**26.§**

- /1/ Az ipari gazdasági terület energiaszolgáltatási terület, a Szabályozási terven Gip-e jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban az energiaszolgáltatás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- /2/ Ipari gazdasági terület energiaszolgáltatási területen önálló épületként elhelyezhető:
- biogáz üzem üzemeltetéséhez szükséges építmények;
 - jelentős zavaró hatású ipari tevékenységi célú épületek közül a nagy zajt keltő épületek.

- /4/ Ipari gazdasági terület energiaszolgáltatási területen kivételesen sem helyezhető el:
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, igazgatási épület,
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- /5/ Az energiaszolgáltatási terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Telek típusa	Beépítési mód	Telekterület (ha)	Telekterületi sűrűség (%)	Építmény magasság (m)	Telekterületi sűrűség (%)	Telekterületi sűrűség (%)	Beépítési sűrűség (%)
Gip-e	SZ	2ha	60	40	7,5*	40	0,6

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 övezetek területén legfeljebb 2 építményszintű épület helyezhető el.
- /9/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építmény magasságot követel meg az építési övezetben előírt megengedhető maximális építménymagasság legfeljebb 3 méterrel túlléphető.
- /10/ Ipari gazdasági terület energiaszolgáltatási területen az építési telek beépíthetőségét a 4.§ /6/ bekezdésben foglaltaknak megfelelően, elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell tisztázni.
- /11/ Az övezet területén épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.
- /12/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.
- /13/ Az építési övezetek területén a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén a szabályozási terven jelölt 5-20 méteres sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.

Különleges területek

27.§

- /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:
- temető területe (K-T, K-Kgy)
 - szabadidőpark (K-Szp)
- /2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

Különleges terület - Temető terület

28.§

- /1/ Különleges terület temető terület a Szabályozási terven K-T jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A különleges terület temető terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Telek típusa	Beépítési mód	Telekterület (ha)	Telekterületi sűrűség (%)	Építmény magasság (m)	Telekterületi sűrűség (%)	Telekterületi sűrűség (%)	Beépítési sűrűség (%)
K-T	SZ	5000	60	10	4,5*	70	0,15

SZ - szabadonálló beépítés

* - Lásd /7/ bekezdés

- /3/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4. § /7-9/ bekezdések figyelembe vételével.
- /4/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /5/ Különleges terület temető területen legfeljebb 1 építményszintű épület helyezhető el.
- /6/ A temető körül min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó, területe nem szolgál temetkezési helyként.
- /7/ Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság legfeljebb 3 méterrel túlléphető.

Különleges terület - Szabadidőpark

29.§

- /1/ Különleges terület szabadidőpark terület a Szabályozási terven K-szp jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a szabadidő eltöltését szolgáló, sport, kulturális, szórakoztató, szociális és kereskedelmi vendéglátó építmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ A szabadidőpark területén kizárólag
 - a) sportépítmények;
 - b) kulturális építmények;
 - c) egyéb közösségi szórakoztató épületek;
 - d) a sport építmények kiszolgáló létesítményei;
 - e) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények;
 - f) valamint igazgatási épületek
 helyezhetők el.
- /3/ A különleges terület szabadidőpark építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELKEK							
Építési övezet	Beépítési mód	Minimális területi méret (m ²)	Maximális területi méret (m ²)	Maximális építményszint (szint)	Maximális építménymagasság (m)	Maximális építményterület (%)	Maximális építménykörnyezet (%)
K-Szp	SZ	4000	40	15	4,5	70	0,15

SZ- szabadonálló beépítés

- /4/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4. § /7-9/ bekezdések figyelembe vételével.
- /5/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /6/ Különleges terület turisztikai területen a megengedhető legnagyobb szintszám F+T.

Beépítésre nem szánt területek**30.§**

/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) Erdőterületek | |
| Védelmi (védett és védőerdő) | (Ev, Emv) |
| Gazdasági erdő | (Eg) |
| Egészségügyi, szociális, turisztikai | (Et) |
| b) Mezőgazdasági területek: | |
| Általános mezőgazdasági terület - szántó | (Má1, Má3) |
| Általános mezőgazdasági terület - gyepek | (Má2, Má4) |
| c) Vízgazdálkodási terület | |
| Vízfelszín | (Vv) |
| Vízbeszerzési hely | (Vb) |
| d) Közlekedési és közmű terület | |
| Közúti | (Köu) |
| Közműterület | (Kmű) |

Erdőterület**31.§**

- /1/ A Szabályozási terven erdőterület az „E” jellel szabályozott erdő művelési ágú, illetve a terv szerint erdősítésre javasolt ingatlanok területe.
- /2/ A közigazgatási területen lévő erdőterületek elsődleges rendeltetésük szerint:
- védelmi erdők (Ev), (Emv)
 - gazdasági erdők (Eg),
 - egészségügyi – szociális, turisztikai (Et) erdők lehetnek.
- /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.
- /5/ A védelmi célú erdőterületeken tarvágás csak kivételesen indokolt esetben – betegség, viharkár stb. – végezhető.
- /6/ Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.

Erdőterület – védelmi terület**32.§**

- /1/ A védelmi rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven Ev, illetve Emv (mezővédő erdősáv) jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- /2/ Az Ev, illetve Emv övezeti jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el és épített, aljzatszerű beton- vagy kőfelületek sem létesíthetők.
- /3/ 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 és létesítésüket az erdészeti, illetve természetvédelmi hatóság engedélyezi.
- /4/ A védelmi rendeltetésű erdőterületeken bányászat nem nyitható. A folyamatos borítottság érdekében csak természetvédelmi, az erdő többcéltű rendeltetését (természetvédelem, talajvédelem, tájképvédelem, turisztikai funkció stb.) figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás és természetes módszerű erdőfelújítás végezhető.
- /5/ Az övezetbe tartozó erdőterületeken zárt faállományú erdők telepítendőek. Az új telepítésnél kizárólag honos fajok használhatók.
- /6/ Az Emv jelű mezővédő erdősávot legalább 15 méter szélességben, 3 szintű fás növényzetből kell létesíteni.

Erdőterület – gazdasági erdők területe**33.§**

- /1/ A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven Eg jellel jelölt területek, amelyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítás és hasznosítása.
- /2/ Az Eg övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdőrendeltetésének 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.
- /3/ A gazdasági erdőterületen szakszerű, természetkímélő erdőgazdálkodást kell folytatni.

Erdőterület – egészségügyi, szociális, turisztikai erdők területe**34.§**

- /1/ Az egészségügyi – szociális, turisztikai erdők a Szabályozási terven Et jellel jelölt területek.
- /2/ Az Et övezeti jelű turisztikai erdők területén elhelyezhetők a vadászatot, pihenést, testedzést, az erdőhöz kötődő rekreációt, valamint az oktatást, bemutatást, szállást és vendéglátást szolgáló épületek.
- /3/ Az Et övezeti jelű turisztikai erdők területén épületek, építmények elhelyezésének feltételei:
 - a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10 ha),
 - b) a beépítés módja: szabadon álló,
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb 3,0%,
 - d) a megengedett max. építménymagasság 4,5 m.

Mezőgazdasági terület**35.§**

- /1/ A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint meghatározott esetekben lakó funkciót is kielégítő épületek helyezhetők el.
- /2/ Az egyes mezőgazdasági övezetekben az övezeti szabályozásnál kisebb telkeken épület nem helyezhető el és az építmények közül is csak az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el.
- /3/ A mezőgazdasági területen a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők. A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- /4/ A mezőgazdasági területen az új épületek körül takaró fásítást kell létesíteni.
- /5/ A mezőgazdasági területen a szélerózió elleni védelem és a helyi klíma javítása céljából mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek. Az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell.
- /6/ Az övezetben lévő meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.
- /7/ Az általános mezőgazdasági területen az illetékes hatóságok, illetve a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság egyetértése esetén gyepek, erdők, vízfelület, sportolási célú gyepek létesíthetők.

Általános mezőgazdasági terület (Má)**36.§**

- /1/ Általános mezőgazdasági területbe az Má jellel szabályozott árutermelésre alkalmas szántó, gyümölcssterületek, egyéb ültetvényterületek, illetve az elsődlegesen természetvédelmi rendeltetésű gyepterületek tartoznak.
- /2/ 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 – gyepek (Má2),
 - c) általános mezőgazdasági terület – szántó, ültetvény (Má3),
- /3/ Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben bármely épület csak a környezeti hatásokat feltáró eljárás szerint helyezhető el.
- /4/ Az Má1 jelű általános mezőgazdasági terület:

- a) A Szabályozási terven Má1 jellel jelölt övezet szántóföldi művelésre, illetve ültetvény létesítésére kijelölt terület,
 - b) Az Má1 jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése – a szélerőmű-torony elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület kivételével - tilos.
- /5/ Az Má2 jelű általános mezőgazdasági terület:
- a) A Szabályozási terven Má2 jellel jelölt övezet elsődlegesen a gyepművelés céljára kijelölt terület,
 - b) Az Má2 jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.
- /6/ Az Má3 jelű általános mezőgazdasági terület:
- a) A Szabályozási terven Má3 jellel jelölt övezet elsődlegesen nagyüzemi jellegű árutermelésre alkalmas terület, amely elsősorban szántóföldi művelés, illetve ültetvény telepítés, gondozás céljára kijelölt terület,
 - b) Az Má3 jelű övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan a növénytermesztés és az azzal kapcsolatos szolgáltatás, terményfeldolgozás, tárolás építményei, valamint lakófunkciójú épület létesíthető,
 - c) Az Má3 jelű övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
 - a legkisebb beépíthető telek 10.000 m² (1 ha),
 - a beépítés módja szabadon álló (több épület létesíthető),
 - a beépítés mértéke legfeljebb 2%,
 - a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m.
 - d) Az Má3 jelű övezetben a beépíthető alapterület a birtokközpontot kivéve legfeljebb 1000 m²,
 - e) Az Má3 jelű övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont kialakítható, amennyiben a mezőgazdasági birtoktest bizonyítottan létezik és legalább 30 ha (300.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m² (1 ha) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 20% lehet,
 - f) A birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetészerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető,
 - g) A birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdősáv ültetendő a tájra jellemző, őshonos fajokkal.

Vízgazdálkodási terület

37.§

- /1/ Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven V jellel jelölt övezet.
- /2/ A Vv jellel szabályozott övezet a folyóvizek, vízvezető csatornák medre és parti sávja.
- /3/ A Vb jellel szabályozott övezet vízbeszerzési terület.
- /4/ A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- /5/ A vízfolyások, csatornák karbantartása érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 méter szélességű kezelősáv biztosítandó, amelybe a galéria-növényzeten kívül semmilyen más létesítmény nem helyezhető el.
- /6/ A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére és a természetközeli állapot kialakítására. A vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem folytatható.

Közlekedési területek általános előírásai

38.§

- /1/ Közlekedési terület a szabályozási terven a „Köu” jellel jelölt övezet, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.
- /2/ A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- /3/ Utat létesíteni, átalakítani, megszüntetni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, Útügyi Műszaki Előírások az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.
- /4/ A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki.
- /5/ A közforgalom elől el nem zárt magánút létesítése engedély köteles tevékenység, így az csak abban az esetben engedélyezhető, ha azt a község Szabályozási terve tartalmazza.
- /6/ Magánút kialakítása esetén az út- és közműépítési terveket engedélyeztetni kell az eljáró hatósággal.
- /7/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a – a közlekedésbiztonságot figyelembe véve - közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

/8/ Vid közlekedési területeinek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
8403 j. összekötő út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Tervezett (30 m)	-	50m-50m
8411 j. összekötő út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Meglévő (12-16 m)	-	50m-50m
Sornlóvecse-Vid közötti összekötő út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Meglévő (15-18 m)	-	
Úttörő utca	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-18 m)	-	-
Petőfi Sándor utca	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (14-22 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 (14-16 m)	-	-

- /9/ Az országos utak külterületi szakaszai mentén a védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési hatóság és a közútkezelő hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- /10/ A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, műtárgy nem helyezhető el.
- /11/ Közterületi parkolók csak az alábbi helyeken létesíthetők parkolók:
a) élelmiszer bolt (15 hrsz) előtt 6 parkoló állás.
- /12/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére, megfordulására.
- /13/ 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.

IV. FEJEZET

KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

39.§

- /1/ Közterületen a közműhálózatokat, közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak, eseti szakhatósági, illetve üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, az adott szabályozási szélességen belül.
- /2/ A közműlétesítmények térszín alatti elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK, valamint a vonatkozó szabványok előírásait kell figyelembe venni.
- /3/ A vonatkozó előírások értelmében 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/ A felszíni vizek minősége védelmében a vonatkozó jogszabályokban előírtakat kell figyelembe venni.
- /6/ A Hajagos-patak teljes vízgyűjtő területére kiterjedő vízrendezési tervet el kell készíteni.
- /7/ A Hajagos-patak, valamint mellékágaik mindkét oldalán 6-6 méteres üzemeltetési és fenntartási sáv biztosítandó. Időszakos vízfolyások, árok esetében ez az érték 3-3 méter.
- /8/ Gázellátó rendszerek létesítése esetében az vonatkozó szabványban megfogalmazottakat be kell tartani. Nagyközépnomású vezetékek védőtávolsága épületektől 5-5 m, középnomású vezetékekénél ez az érték 4-4 m.
- /9/ A villamosművek biztonsági övezetében végezhető tevékenységeket, azok mikéntjét, a tilalmakat és korlátozásokat a vonatkozó jogszabály szerint kell megállapítani.
- /10/ Az új beépítések közvilágítási hálózata kizárólag földkábeles kivitelű lehet. Hálózati rekonstrukció során a meglévő légvezetékeket földkábelre kell kiváltani.
- /11/ A közterületek megvilágítását kategóriába sorolásuknak megfelelő módon kell biztosítani.
- /12/ A távközlési létesítmények elhelyezését a vonatkozó jogszabályok alapján lehet engedélyezni.
- /13/ Az új beépítések vezeték nélküli távközlési hálózata és a kábeltelevíziós rendszer földkábeles kiépítettségű legyen.
- /14/ A meglévő nem közterületen 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 jegyeztetni.
- /15/ Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot el kell bontani. Funkcióját veszített vezeték a földben nem maradhat.

V. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

40.§

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

....., 2009.....

Polgármester

Jegyző

MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET - FOGALOMMAGYARÁZAT

E rendelet alkalmazásában:

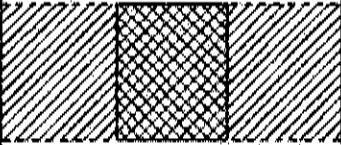
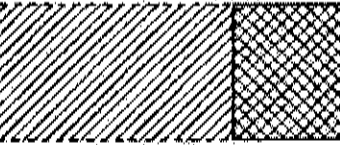
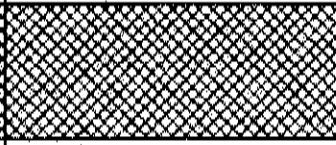
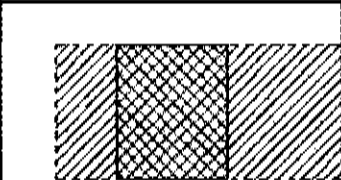
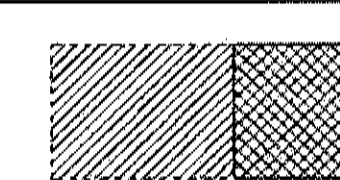
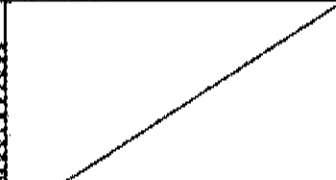
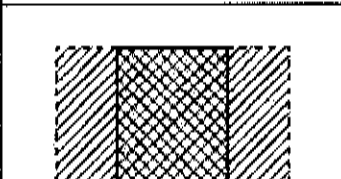
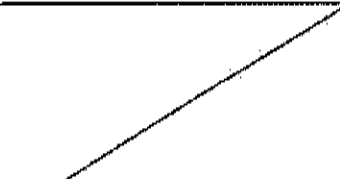
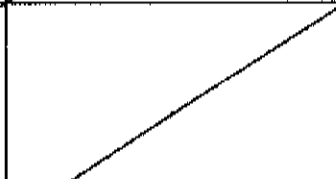
- Alternatív szennyvíztisztító technológia:** olyan szennyvízkezelési technológia, amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
- 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.
- Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő:** Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőnek minősül - az 1996. évi LVI. törvény (Erdőtörvény) értelmében - a gyógyintézet területén, valamint annak környezetében levő erdő (gyógyerdő), valamint a sport, turisztika és üdülés céljára kijelölt üdülőerdő (parkerdő).
- Erdei termékek:** Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítógally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
- 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).
- 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.
- Főépület:** fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.
- 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.
- Jelentős zavaró hatás:** különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőző-veszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó tevékenységből eredő hatás
- Jó mezőgazdálkodási gyakorlat:** célja a vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése oly módon, hogy biztosítani lehessen a növények optimális tápanyagellátását, valamint a talajok termékenységének fenntartását, ugyanakkor be kell tartani a trágyázásra, trágyakezelésre, erózióvédelemre, öntözésre vonatkozó előírásokat.
- Kertészeti szakvélemény (fakivágásról):** Okleveles kertészmérnök által készített dokumentáció, melynek tartalma: műszaki leírás és számítás, helyszínrajz, a kivágandó fák értékelése (fafaj, méret, egészségi állapot), a kivágás oka és a pótlás módja.
- Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással.
- 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.
- Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
- Rekultivációs terv:** hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.
- Rendezett telek:** rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási tervben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás.)
- Tájképvédelmi-tájécsztétikai szakvélemény:** Okleveles tájépítésmérnök által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő, vagy tervezett objektum tájcsztétikai-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
- Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhető el.

2. SZ. MELLÉKLET – TERMÉSZETVÉDELEM – HELYI VÉDELEM

Hrsz 06/3, 06/7-8, 07/1, 07/5-8, 08/1-2, 09, 010, 011/1-2, 014/4, 014/10-11, 030/1, 030/4

Hrsz 42/5, 44.45, 47-50, 51/1, 52-58, 60, 63-66, 72-73, 830-84, 98, 100, 106-109, 111-114

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 – ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint Nagyalásony és Vid országos művi értékvédelem alá eső épületei, valamint a műemlékekhez tartozó műemléki környezet területe:

Szám	Műemlék városi száma	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció	Megjegyzés
1.	11174	Vid, Széchenyi tér	13.	70.	Római Katolikus templom	-
Műemléki környezet: 39, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76 hrsz, valamint a 38, 40, 158 helyrajzi számú közterületek által határolt szakasz						

3. SZ. FÜGGELÉK - HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

Vid helyi védelem alatt álló épületei, építményei:

Szám	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Úttörő u. 3.	6	Lakóház
2.	Úttörő u. 1.	5	Lakóház
3.	Úttörő u.	4	Harangláb
4.	Széchenyi tér 9.	1	Lakóház
5.	Széchenyi tér 14.	76	Polgármesteri hivatal
6.	Petőfi S. u. 7.	123	Lakóház

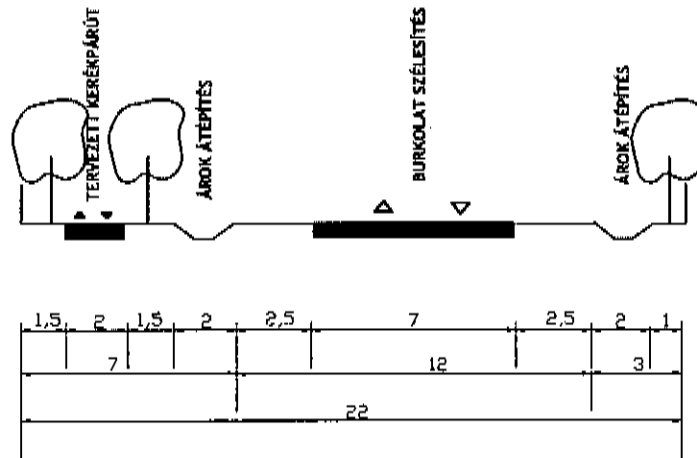
Helyi értékvédelmi terület Viden: 1-34, 38, 43-50, 51/1-2, 53-82, 85-106, 109-114, 116, 119-120, 123-125, 128-129, 132-133, 136-137, 140-145, 148-153, 156-159 hrsz

4. SZ. FÜGGELÉK - RÉGÉSZETI TERÜLETEK

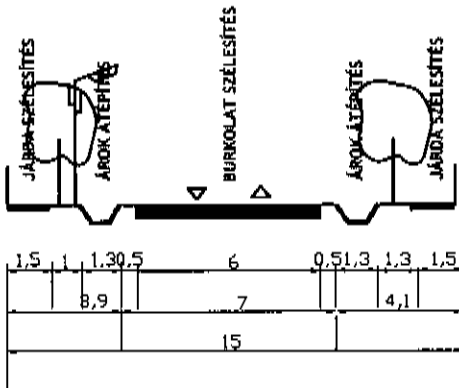
SORSZÁM	HRSZ
1.	58, 61, 62, 63, 64, 65
2.	106, 109, 111
3.	06/3
4.	06/11, 011/2

5.sz függelék - Mintakeresztmetszelvevények

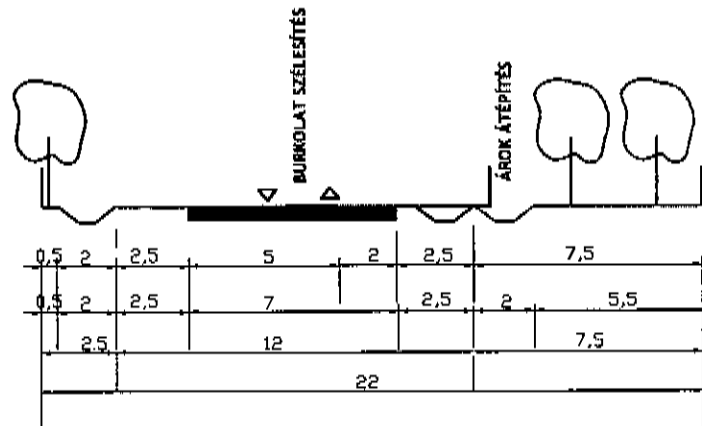
① 8403 j. ök út külterületi szakasza
TERVEZETT



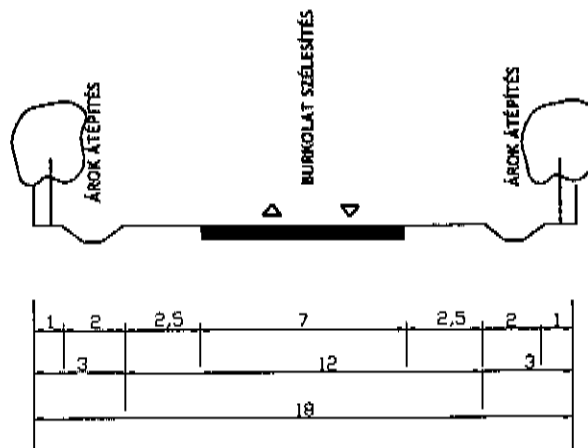
⑥ Petőfi Sándor utca
(Vid - Somlóvecse között
tervezett út belterületi szakasza)
ÁTÉPÍTÉS



⑦ Vid - Somlóvecse között
tervezett út külterületi szakasza
ÁTÉPÍTÉS



⑫ 8411 j. ök út külterületi szakasza
ÁTÉPÍTÉS



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 partételtől 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 (védszerkezetben)	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 (védszerkezetben)	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 nyomvonal 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 nyomvonal 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 alépitmény 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 alépitmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres

H1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM: UTCA: SZÉCHÉNY TÉR
HÁZSZÁM: 76
HÁSZ: 76

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETSOROZAT NEVEZÉSEI: POLGÁRMESTERI HIVATAL

JELLENLEGI VÉDELMI HELYSZÍNT: NINCS

JAVASOLT VÉDELMI HELYSZÍNT: HELYI VÉDETT

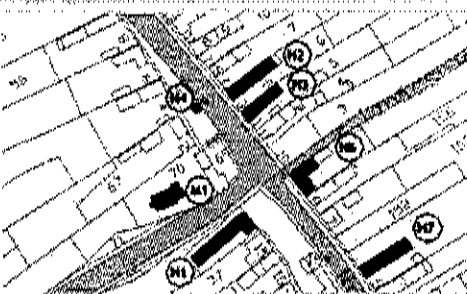


ÉPÜLETLEÍRÁS:

A település központjában található L-alaprajzú épület cseréppel, kontyolt nyeregtetővel fedett, gerince utcával párhuzamos kialakítású. Az utcai homlokzaton, a nyílások hagyományos fa szerkezetű, hat ívegszemes ablakokból készültek, melyek példamutató módon a felújítás során az eredetivel rokon megjelenésűre cseréltek. A nyílások felett a főpárkány alsó vonalában szemöldökpárkány található. Az épület vakolt, a homlokzatok fehér, a lábazat sötét színűre festett. Az utcai homlokzaton egy zászlótartó és az épület rendeltetésére utaló tábla található.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Javasolt az épület homlokzatának felújítása.



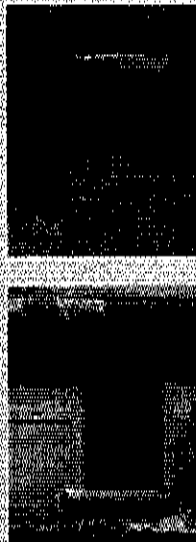
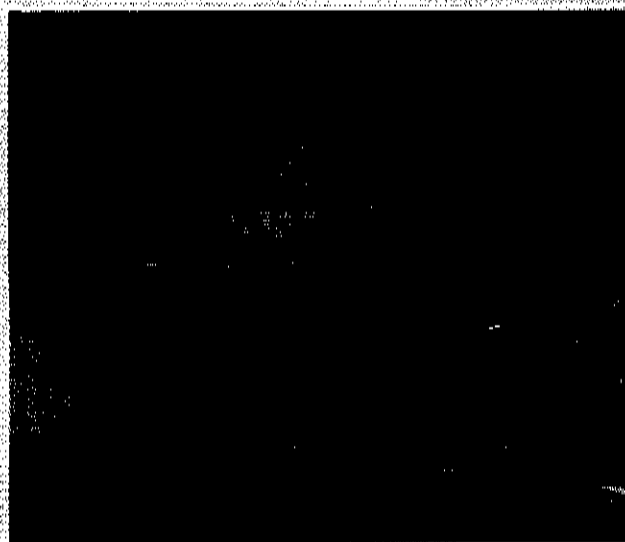
H2. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM: UTCA: ÚTUDRÓS U.
HÁZSZÁM: 3
HÁSZ: 6

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETSOROZAT NEVEZÉSEI: LAKÓHÁZ

JELLENLEGI VÉDELMI HELYSZÍNT: NINCS

JAVASOLT VÉDELMI HELYSZÍNT: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A fésűs, utcavonalas beépítésben álló lakóház 1926-ban épült. A cseréppel fedett, nyeregtetőű épület gerince utcavonalra merőleges kialakítású. Az utcai homlokzata macskalépcsős oromfallyal végződik, a födém magasságban cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az oromzaton két, egyenes záródású padlásszellőző található, közöttük az építés idejét jelző évszám. A homlokzatok vakoltak, a falak sárgára, a lábazat sötét színűre festett. A kéttengelyes utcai homlokzaton hagyományos fa szerkezetű, barna színűre festett nyílászárók találhatóak. A nyílások, a szemöldök részen háromszög alakú, fültes vakolatkerettel, könyöklőpárkánnyal díszítettek. Az ablakosztó vonalában vakolatsáv húzódik.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

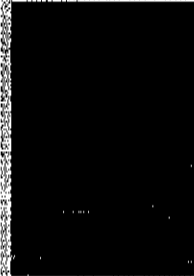
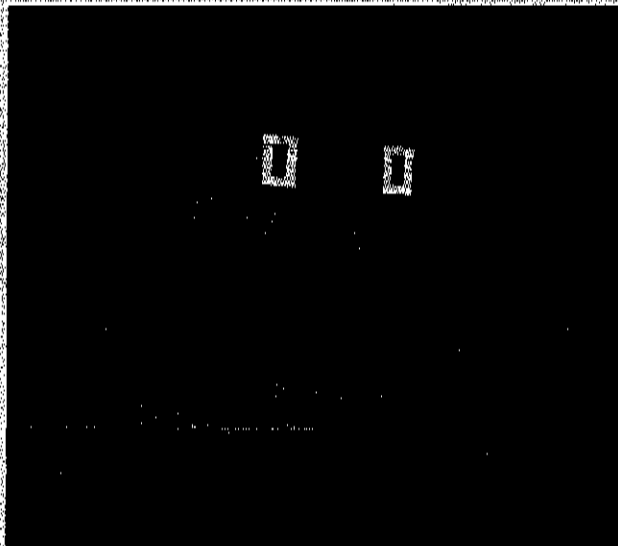
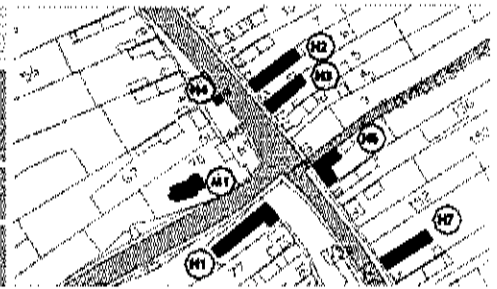
Az épület homlokzata felújítandó.

H3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: **UTCAI ÜGYRŐ ÚJ**
 HÁZSZÁM:
 HRSZ: 9

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓHÁZ**

JELLENLEGI VÉDELMI: **NINC** JAVASOLT VÉDELMI HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A fésűs, utcavonalas beépítésben álló lakóház a település központjában található. A cseréppel fedett, nyeregtetős épület gerince utcára merőleges kialakítású. Az utcai homlokzat macskalepcsővel díszített, a földem magasságában cseréppel fedett osztóparkány húzódik. A parkány két futósor közé átlósan rakott, fekvő téglassorral díszített. Az oromzaton két, keretes padlásszelőző található. A nyílások egyenes téglaboltóvból, az ablakok könyöklője oldallapján álló téglából készült, mindkét díszítőelem a homlokzati sík elé ugrik. A keretes utcai homlokzat vakolt, sárga színűre, a lábazat sötét színűre festett, az oromzati rész festetlen. A nyílászárók hagyományos fa szerkezetűek. Az épülethez stílusban hozzáillő kerítés csatlakozik.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

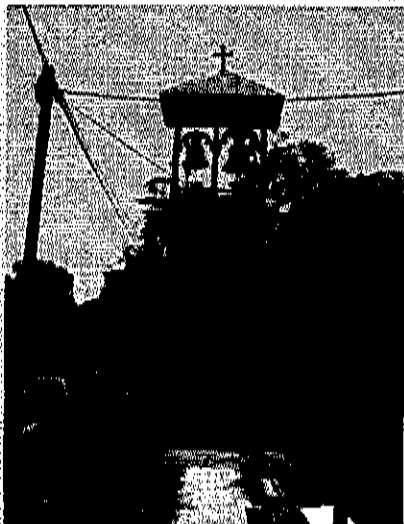
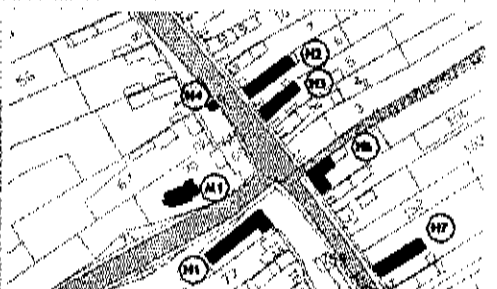
Az épület vakolata több helyen lemállott, a homlokzat felújításra szorul.

H4. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: **UTCAI ÜGYRŐ ÚJ**
 HÁZSZÁM:
 HRSZ: 9

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **HARANGLÁB**

JELLENLEGI VÉDELMI: **NINC** JAVASOLT VÉDELMI HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A téglalap alaprajzú beton alaptestre helyezett, acélból készült haranglábat Andrásskeresztek merevítik mindkét irányban. Fémfedésű sátor tető védi a két egyforma méretű harangot. A sátor tető csúcsán kereszt található. A harangokat kötel segítségével lehet megkengatni. A haranglábbal keskeny, térfő burkolatból kirakott út vezet, körülötte gyeppel tárolható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A haranglábat szerkezetének állagvédelméről rendszeresen gondoskodni kell.

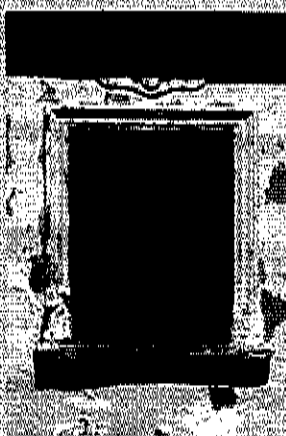
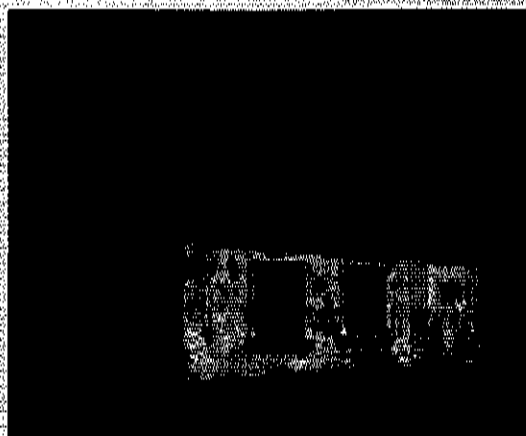
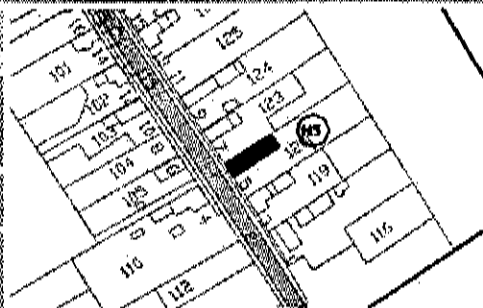
H5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM: UTCAI PETŐFI U.
HÁZSZÁM: 5
HRSZ: 120

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT NEVE/NEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELLENLEGI VÉDELMI NINCS

JAVASOLT VÉDELMI HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A fésűs, utcavonalas beépítésben álló lakóépület cseréppel fedett, nyeregtetős, gerince utcára merőleges kialakítású. Az utcai homlokzata macskalepcsős oromfallal végződik, a földem magasságában cseréppel fedett osztóparkány húzódik. A téglából épült lakóház oromfalát és a két, egyenes záródású padlásszellőzőt téglából rakott keret díszíti. A padlásszellőzők közt az építés ideje (1912) látható. A nyílásokat tagolt vakolatkeret szegélyezi, könyöklőparkánnyal és a szemöldök fölött íves dísszel kiegészítve. A homlokzatot oszlopra emlékeztető vakolatsáv keretezi. Az épület vakolt, festett. A nyílászárók hagyományos fa szerkezetűek.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épületet minél hamarabb szükséges felújítani, hogy a homlokzat architektúrája ne vesszen el.

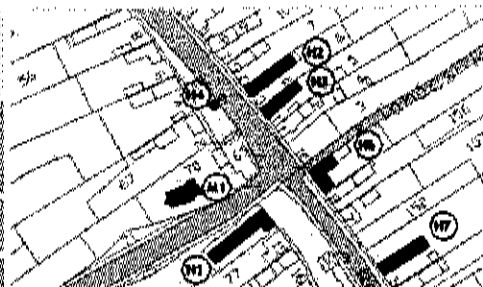
H6. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM: UTCAI SZÉCHÉNYI TÉR
HÁZSZÁM: 9
HRSZ: 1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT NEVE/NEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELLENLEGI VÉDELMI NINCS

JAVASOLT VÉDELMI HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

Vid központjában található sarki telken álló ház L alaprajzú, két oldalával utcavonalra illeszkedik. A cseréppel fedett épület nyeregtetős, gerince utcával párhuzamos kialakítású. A téglából épült homlokzatot vakolták, fehér színűre festették. A lábazat téglaszínű csempéből van kirakva. Az armírozással díszített homlokzat nyílásait könyöklőparkány és szemöldökparkány keretezi. A nyílászárók hagyományos fa szerkezetű, kétszárnyú ablakok hat üvegszettel. Az utcai homlokzaton 5 ablak és 1 ajtó található.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az udvari homlokzatokat az utcai homlokzathoz hasonlóan fel kell újítani, az épület rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.

M1

ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím:

UTCA: ÚTÓRÓDÚ
HÁRSZÁN
HRSZ: 70

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCÉLPOLYT MEGNEVEZÉSE:

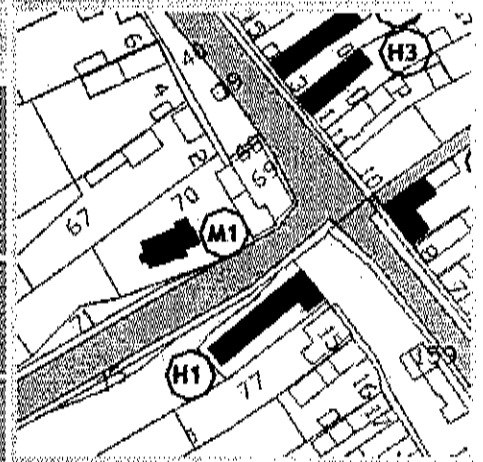
RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

JELLENLEGI VÉDELMI

MŰEMLEK

MŰEMLEK NYILV. SZÁM:

M 11174



AZ ÉPÜLET EREDETI RENDELTEZÉSE:

TEMPLOM

AZ ÉPÜLET JELENLEGI RENDELTEZÉSE:

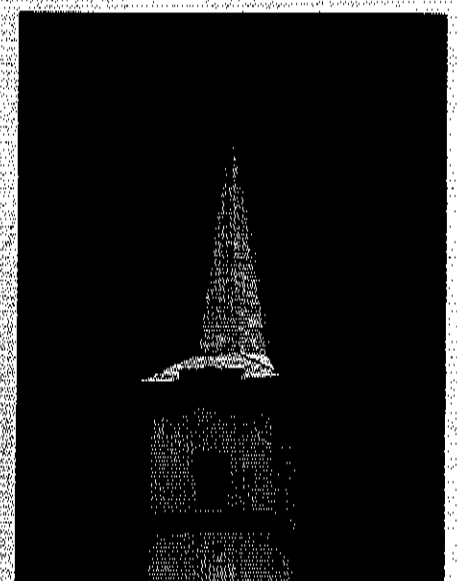
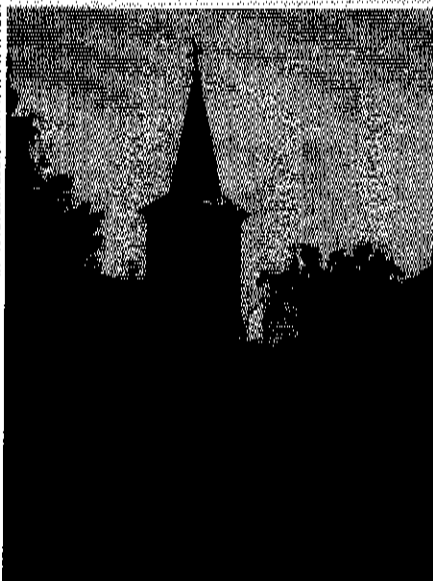
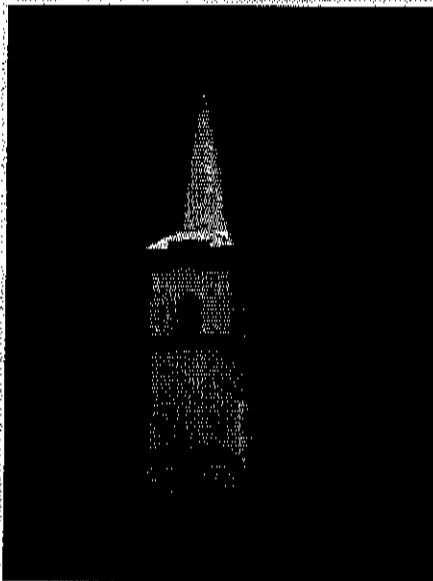
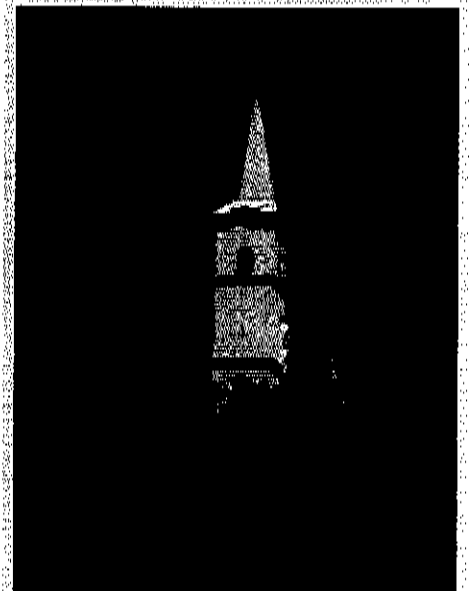
TEMPLOM

AZ ÉPÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA:

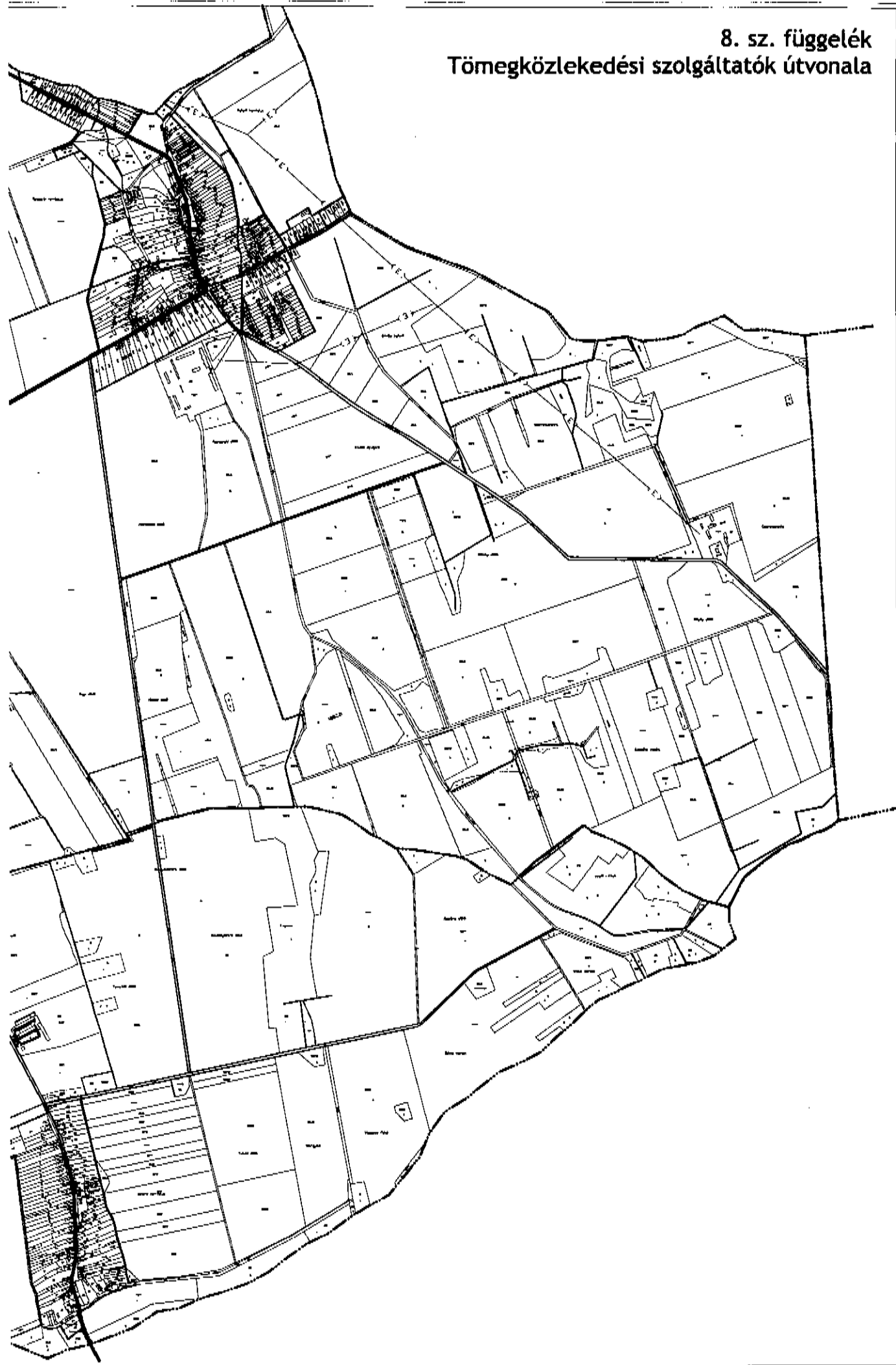
A település központjában található DK-ÉNY tájolású templom szabadon áll. A templom a XVIII. század végén épült. Az előtoronyos, tagolt tömegű templom egyhajós kialakítású. Az épület vakolt, fehér színűre festett. A nyílások körül sárga színű vakolatsáv található. A tornyot osztópárkányok tagolják három részre, alul a szegmensíves záródású bejárati kapu, a felső részen mind a négy oldalról félköríves záródású nyílás található könyöklőpárkánnyal díszítve. A tornyot órapárkányos, fémmel fedett, nyolcszögletű sisak fedi, csúcsán keresztrel. A cseréppel fedett, nyeregtetős hajó oldalsó homlokzatain félköríves záródású, könyöklőpárkányos nyílások találhatóak. Az egyenes záródású szentély Ny-i oldalához sekrestye kapcsolódik. A templom belseje három részből áll: a csehsüveg boltozatú előcsarnokból, a síkmennyezetes hajóból és a csehsüveg boltozatú szentélyből. A bejárati oldalon orgonakarzat található. A templom festése 1913-ban készült.

A TELKEN LÉVŐ EGYÉB MELLÉKÉPÜLETEK/ÉPÍTMÉNYEK:

A templom bejárata előtt kőből készült kereszt található, amely helyi védelemre érdemes.



8. sz. függelék
Tömegközlekedési szolgáltatók útvonala



9. 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 Intézettről, 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

