

**Felsőszölnök Község Képviselő-testületének
1/ 2007.(I.25.) sz. rendelete**

a

község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Módosítva a 12/2007. (IX.30.), 4/2009.(IV.20.), 7/2009. (VIII.01.) 12/ 2012.
(IV.30.) és a 3/2017. (II.17.) önkormányzati rendeletekkel.
(Egységes szerkezetbe foglalva: 2017. február 18.)

**I. RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

Felsőszölnök Község Képviselő-testülete az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben, az *Országos Településrendezési és Építési követelményekről* szóló, módosított 253/1997.(XII.20.) *Kormányrendeletben* (továbbiakban OTÉK) foglaltak alapján, valamint az *önkormányzatokról* szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. §. (1) bekezdésében és a 16. §. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

1. §

(1) A *Képviselő-testület* Felsőszölnök község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ) megállapítja, a község Szabályozási Tervét jóváhagyja és ezek együttes alkalmazását elrendeli.

(2) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területére, annak beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket rögzíti.

¹(3) A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet, továbbá műtárgyat és más építményt építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és elbontani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni:

- a Helyi Építési Szabályzatban foglaltak,

- és az SZ1/0-II és SZ1/IV-IX jelű szabályozási tervlap, továbbá az SZ1/III-M1 szabályozási tervlap;

- valamint a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendeletben (továbbiakban OTÉK) foglaltak szerint szabad.

2. §

(1) Jelen rendelet, valamint a szabályozási terv és jelmagyarázata a (2)-(3) bekezdésben kötelező szabályozási elemeket tartalmaz.

(2) I. rendű szabályozási elemek:

a) beépítésre szánt terület építési övezeteinek és beépítésre nem szánt terület övezeteinek lehatárolása és a hozzájuk rendelt előírások;

b) belterületi határvonal;

c) a szabályozási vonalak;

¹ Módosította: 12/2012.(IV.30.) ÖKT rendelet 1. §-a. Hatályos: 2012. IV. 30-tól.

d) a területfelhasználási egység határa, azok a szabályozási vonalak, amelyek egyben kötelező telekhatárok is (beépítésre szánt- és beépítésre nem szánt terület határán húzódnak).

e) az építési hely határa;

(3) II. rendű szabályozási elemek:

a) védőterület, védősáv határa.

(4) Kötelező elemek:

a) az I. rendű kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv és a HÉSZ felülvizsgálatával és módosításával lehetséges;

²b)

II. RÉSZ **ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK** **A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE**

3. §

(1) A szabályozási terv beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbiak szerint:

Beépítésre szánt területek övezetei:

Lakóterület, ezen belüli övezetek:

Lf falusias lakóövezet;

Vt településközponti vegyes terület;

Vi idegenforgalmi-központi vegyes terület.

Gazdasági terület, ezen belüli övezetek:

Gk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület;

Különleges terület, ezen belüli övezetek:

Kte köztemető területe

Ksz szennyvíztisztító területe

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési és közműterület, ezen belüli övezetek:

Ku útterület

Kp parkoló terület

Zöldterület, ezen belüli övezetek:

Zk közpark területe

Zp közpark parkoló területtel, ingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával

Zu közpark ingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával

Zs sportpálya területe

Erdőterület, ezen belüli övezetek:

Eo oktatási erdőterület

Ev védelmi célú erdőterület

² Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.18-tól

Mezőgazdasági terület, ezen belüli övezetek:
M általános mezőgazdasági terület
Mv korlátozott használatú mezőgazdasági terület
Mk kert, kaszáló / legeltetett gyümölcsös, gyümölcsös terület
Mt turisztikai céllal is hasznosítható mezőgazdasági terület
Mgy gyepterület, legeltetett, kaszáló terület

Vízgazdálkodási terület, ezen belüli övezetek:
Vf –folyóvizek medre és partja

4. § Környezetvédelem

Zöldfelületi értékvédelem

(1) Az építésre kijelölt területeken a település jellegének megfelelő hagyományos zöldfelület kialakítására kell törekedni. A meglévő őshonos növényzet egyedeit általánosan védeni kell. A védelem módját, mértékét a magasabb rendű jogszabályok és a helyi értékvédelemről szóló rendelet együttesen határozzák meg.

³(2)

(3) A beépítésre szánt területeken fa kivágása - d=50 cm átmérő felett - nem közterületen (telken belül) is csak előzetes engedély alapján történhet. Kivágásra egyidejű pótlási kötelezettség mellett kerülhet sor.

(4) A vízfolyások természetes ártéri növényállománya helyi értékvédelemben részesül. A vízfolyások vízmedrének területén belül és a vízmedrével érintkező földrészleteken a növénytelepítés az 1. számú melléklet figyelembe vételével végezhető, attól eltérni csak jogerős kertészeti terv alapján lehet.

(5) Az közúttal határos ingatlanok közterületről látható, be nem épített területein hagyományos növénypopuláció telepítendő és gondozandó (pl.: virágoskert, szőlőlugas, zöldséges kert stb.). A telek ezen részén tájidegen örökzöldet telepíteni tilos.

(6) A beépítésre szánt területek be nem épített, művelésből ki nem vett telekrészei az eredeti művelési ág szerint művelendők. A beépítetlen területek gondozásáról, gyomtalanításáról (így a művelésből kivett de be nem épített területekéről is) a tulajdonos köteles gondoskodni.

Levegőtisztaság-védelem

(7)

(8) A település a 10. számú légszennyezési zónába tartozik. A légszennyezőanyag-kibocsátás az adott területen a jogszabályokban előírt határértékeket nem haladhatja meg.

Zaj- és rezgés-védelem

(9)

³ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.18-tól

Kommunális hulladék ártalmatlanítása

(10) A rendelet hatálya alá eső területen bármely (veszélyes, termelési és kommunális szilárd) hulladék gyűjtése, elszállítása csak szervezett keretek között történhet. Hulladék csak zárt térben, illetve gyűjtőedényben tárolható.

A gyűjtő edényzet helye olyan közlekedési vagy egyéb közterületről megközelíthető területen legyen kijelölve, ahol az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület használatát nem gátolja. Létesítése mosható burkolatú felület kialakításával növényzettel takart módon történjen.

(11) A szelektív hulladékgyűjtő a 33/3 hrsz-ú Kp területen, valamint a 316/1 Zp területen helyezhető el.

(12) A fenti hulladéknemek csak egymástól elkülönítve gyűjthetők, tárolhatók és kezelhetők. Veszélyes hulladék kezelése csak a vonatkozó jogszabályok szerint történhet.

(13)

Földvédelem

(14) Hulladék, útszórás és egyéb, a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan veszélyes hatású anyag – az avar, kerti, növényi eredetű hulladék kivételével (amelyek utóhasznosításánál a komposztálást kell előnyben részesíteni) – csak zárt térben, illetve edényzetben tárolható, nem burkolt felületen ideiglenesen sem helyezhető el. A területek feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal történhet.

(15) Épületek, utak, egyéb létesítmények kivitelezésekor az érintett területen lévő termőföld, humuszos termőréteg védelméről, újrahasznosításáról gondoskodni kell. Külszíni anyagnyerő hely, bánya területét az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően köteles újrahasznosításra előkészíteni.

(16) A terepszint alatt létesülő építmények, berendezések (pl. tartályok, vezetékek, stb.) építése esetén azokat úgy kell kialakítani, hogy azok sem az építés idején, sem a későbbi működés során ne okozzanak talaj és felszín alatti vízszennyezést.

(17) Az építési törmeléket, valamint a kikerülő föld-felesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.

(18) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

Élővizek védelme

(19) Minden forrás természeti védelem alatt áll. A források 100 méteres környezete védő terület, építésre nem vehető igénybe. Kivételesen, a védőtávolságon belül is elhelyezhető a forrás használatával összefüggő kútház, esőbeálló, tájékoztatótábla, stb. építmény.

(20) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok, védőgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.

(21) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórás anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

(22) Élővízfolyásokba, csapadékcsatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet, szennyezett csapadékvizet vezetni tilos.

(23) A talaj- és talajvíz védelme érdekében a szennyvízcsatornahálózat kiépítése után a kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló műtárgyban helyezhető el vagy szabványos, egyedi szennyvíztisztító berendezés létesítésével kezelendő.

5. §

A közművek elhelyezésének általános előírásai

(1) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt bármely közmű építését a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítva kell megvalósítani. A közművek elrendezésénél az utcák – mintakeresztszelvényben előírt - fásítási igényét is figyelembe kell venni, különös tekintettel a védett fasorokra.

(3) Mindennemű építési tevékenységnél gondoskodni kell a meglévő és a megmaradó közművezetékek, közműlétesítmények védelméről, az érintett építési terület helyreállításáról.

(4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a hagyományos faluképre és a falusi arányrendszerhez való illeszkedésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

6. §

Közművek elhelyezésének ágazatonkénti előírásai

Ívóvízellátás

⁴(1)

Szennyvízkezelés, elhelyezés

(2)

(3)

(4) Ipari-, kereskedelmi-, szolgáltató tevékenység során keletkező szennyvizet a közcsatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. A szükséges előtisztítást a keletkezés telkén belül, a vonatkozó ágazati jogszabályok előírásainak betartásával kell elvégezni.

(5) A parkolók felületéről indokolt esetben, de 20 gépkocsibeállást meghaladó parkolószám felett mindenképpen, a csapadékvizeket csak homok- és olajfogón átvezetve lehet közcsatornába engedni.

(6) Élővízfolyásba ipari eredetű tevékenységből származó szennyvíz csak a hatóságok által előírt kezelést követően engedhető be.

(7) A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének meg kell felelnie az érvényes jogszabályi előírásoknak.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.18-tól

Árvíz-, és belvízvédelem

(8) Vízfolyások mentén mindennemű tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.

(9) A vizek természetes lefolyását, illetve áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével, az abban foglalt előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.

(10) A felszíni víz védőtávolságán belül csak építménynek minősülő vízügyi létesítmények elhelyezése engedélyezhető. A terület kezeléséről köteles a tulajdonos az érintett ágazat előírásai szerinti gondoskodni.

(11) A VÍZIG kezelésében lévő vízfolyások árvízvédelmi töltéseinek lábától 10-10 m, a társulati kezelésű vízfolyások partélétől 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, árkok partélétől 3-3 m szélességű karbantartási sáv biztosítandó. A nyílt árkok karbantartására 3-3 m, biztosítandó karbantartási célra.

Villamosenergia-ellátás

(12)

(13)

(14) Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon

- 35 kV-ig	1-1 m;
- 35 kV-120 kV között	1,5-1,5 m.

A szabadtéri villamos alállomások biztonsági övezetét 120-400 kV-ig, a létesítmény kerítésétől, ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 10 m-es sáv.

(15) Falukép védelmi szempontból a villamos közép-kisfeszültségű és közvilágítási, valamint a kábeltelevízió hálózatokat - amennyiben műszaki okból az föld alá nem helyezhető - közös oszlopsorra kell elhelyezni.

(16) *A község külterületén a közművezetéseket és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kisfeszültségű vezetéseket – ha azt táj- és természetvédelmi igények indokolják – földkábelben kell elhelyezni.¹ A már meglévő légvezetékek kiváltásáról azok korszerűsítéskor, bővítésekor kell gondoskodni.*

Ezen övezeteken belül, illetve azok 100 méteres körzetében trafóállomás csak mészhabarcsba rakott téglá építményben elhelyezve létesíthető. Köré három oldalról - a kezelhetőség megtartására ügyelve - fűzfa kiültetés telepítendő.

Templom, imaház vagy egyéb liturgiába vont hely (pl.: temetőkert, kálvária, stb.) 250 méteres körzetében nagyfeszültségű légkábel nem létesíthető.

Földgáz-ellátás

(17)

(18)

(19) A biztonsági sávon, ill. védőterületen belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

¹ 2003. évi XXVI. Tv az OtrT-ről 13.§ (2).

(20) Falukép-védelmi szempontból távközlési hálózatokat lehetőleg földbe fektetve, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni.

(21) Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok műszaki okból föld felett létesülnek, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni.

7. §

Reklámfelületek kialakítása

⁵(1) Felsőszölnök község területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése csak a helyi termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges.

(2) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodik. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.

(3) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, becsalगतó táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak.

Reklám csak kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként kerülhet kialakításra. Megvilágítása hideg színű hőmérsékletű fényforrással (neon, halogén, lézer fény) nem engedélyezhető, vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.

⁶(4)

8. §

Tűzvédelem

(1) A tűzoltási és a műszaki mentési feladatok ellátását a működési körzet szerinti hivatásos önkormányzati tűzoltóság látja el.

(2) Az éjjeli-nappali tűzjelzés lehetősége a nyilvános telefonállomásokról biztosított.

(3) Az újonnan kijelölt belterületi lakóterületeken a tűzivíz biztosításról az önkormányzat köteles gondoskodni. A költségviselés az érintett tulajdonosokra átkerülhet.

⁷(4)

(5) Az új építési területeken biztosítani kell a tűzoltógépjárművek számára, az akadálytalan közlekedést.

⁵ Módosította: 7/2009. (VIII.01.) ÖKT r. 1 §-a. Hatályos 2009. VIII.01-től.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.18-tól

⁷ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.18-tól

(6) Jelen rendelet előírásait az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakkal (OTSZ) együtt kell alkalmazni.

III. RÉSZ A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

9. §

Általános előírások

Az építési övezetek lehatárolása, beépíthetősége

⁸(1)

⁹(2) A telkek rendeltetésszerű használatához a megközelíthetőséget közúti kapcsolattal vagy közforgalom előtt megnyitott magánúttal biztosítani kell.

¹⁰10.§

Szabályozási tervvel rendelkező beépítésre szánt területek előírásai

(1) Az építési övezetek lehatárolása a beépítésre szánt területeken “szabályozási vonallal”, “beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket elválasztó határvonallal” (ha ezek nem szabályozási vonalak is egyben) és “az egyes építési övezeteket elválasztó határvonallal” (építési övezetek egymástól való lehatárolása) valósul meg. Az SZ-1(I-IX.) szabályozási terven az építési övezeteket ezen határvonalakon túl az egyes területrészek jelkulcs szerinti sraffozása és színe/árnyalata, valamint az “építési övezet jele” hivatkozó tábla is megkülönbözteti. A természetben ezek a határok általában élővízfolyás, közút, valamint közforgalom előtt megnyitott magánút formájában jelentkeznek.

(2) Az építési telek terepszint alatti építményeinek, épületrészeinek alapterülete együttesen nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépíthettségére számított területérték felét.

Az építési hely

¹¹(3)

(4) Az *építési hely* határa az egyes építési övezetekben az SZ-1(I-IX) tervlap szerint rögzített. Elhelyezkedésük, méretük – hasonlóan a többi I. rendű szabályozási elemhez – csak a szabályozási terv és a HÉSZ együttes módosításával változtatható meg.

(5) Az *építési hely* feltáró úttal (egyéb közterülettel vagy közforgalom előtt megnyitott magánúttal) határos homlokvonala azokban az építési övezetekben, ahol ezt a jelen rendelet 11. §-ának egyedi előírásai rögzítik, egyben *kötelező építési vonal* is. Amennyiben a rendelet kötelező építési vonalat ír elő, a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület az építési helyen belül csak az így definiált építési vonalra kerülhet. Az egyéb rendeltetésű épületek, építmények az illeszkedés szabályát is figyelembevéve az építési hely egyéb részein is létesülhetnek a HÉSZ és más vonatkozó jogszabályok egyidejű betartásával.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.18-tól

⁹ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.18-tól

¹⁰ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.18-tól

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.18-tól

(6) Azon oldalhatáros építési övezeteken belül, ahol az „építési hely határa” oldalhatárra eső vonala egyben kötelező építési vonal is (HÉSZ 11.§), az épület egyes részeinek eltávolodása ettől a vonaltól legfeljebb 2,95 méterig lehetséges.

(7) Amennyiben telekosztás, telekhatár-rendezés vagy más szabályos telekalakítási eljárás folytán a telekhatár az „építési hely határa vonalra” vagy az „építési helyen” belülré kerül, sem az OTÉK vonatkozó előírásai szerint meghatározott elő- oldal és hátsókert területe, sem az OTÉK vonatkozó szabályai szerinti építmények közötti legkisebb távolsággal lehatárolt terület nem vehető építési helyként figyelembe.

(8) Az építési övezetek építési helyein kívül állandó emberi tartózkodásra nem szolgáló sport és játszoeszközök, kerti pavilonok szabadon elhelyezhetők a zöldfelületre vonatkozó előírások, valamint az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett. Elhelyezésük a szomszéd ingatlan rendeltetészerű használatát nem korlátozhatják, a tulajdonos jogos érdekeit nem sérthetik.

(9) Az építési hely utcához (megközelítésre szolgáló közterülethez vagy közforgalom előtt megnyitott magánúthoz) közelebb eső 1/3-nyi területén, de min. 15 méteren belül az építési övezeti előírásban egyébként megengedett, lakóházban nem elhelyezhető háziipari, kereskedelmi épület, valamint különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti fedett kialakítású - nem helyezhető el.

Az épített környezet értékvédelme

(10) Az építési övezetekben elhelyezett épületek és építménye tömege és anyaghasználata tükrözze az épület (építmény) funkcióját, illeszkedjen a kialakult épített és természeti környezethez, tartsa tiszteletben a hagyományokat.

(11) A lakó- és üdülőépületek, valamint azok melléképítményei az alábbi kikötésekkel létesíthetők:

a) magastető esetén 35°-45° hajlásszögű kerámiaacserép héjalással;

b) alacsony hajlásszögű tető- vagy, dongaboltozat: zöldtető, titán-cink, üveg vagy nature horganyzott acél héjalással.

(12) Amennyiben vagyonvédelmi szempontból kerítés építése válik szükségessé, annak létesítése az alábbi „A”, „B”, „C” változat szerint lehetséges:

a) „A” jelű ÁTTÖRT kerítés:

aa) téglavagy fa oszlopokkal, fa lécvagy deszkamezővel 50 % áttörtséggel létesített kerítés. Növényzettel takart kerítés esetén rejtett drótfonat megengedett. Amennyiben a terepadottság vagy a csapadékvíz-elvezetés biztosítása igényli, a rendezett tereptől mért, legfeljebb 60 cm magas tömör lábazat készíthető.

ab) A kerítés vagy a telekhatáron vagy az „építési hely határa” vonalán, illetve azon belül létesíthető.

ac) Kerítés magassága: max. 1,60 m.

b) „B” jelű ÁTTÖRT kerítés:

ba) gömbfa vagy heveder fakerítés, karám. Növényzettel takart kerítés esetén rejtett drótfonat mezővel, egyébként fa lécezéssel vagy deszkázattal megengedett. A növénytakarás csak őshonos, lehetőleg vegyes növényzettel alakítandó ki. A kerítésvonal jellegzetes súlypontjai (gyalogos bejárat, gazdasági kapuzat, sarkok) téglavagy kőépítmények is lehetnek.

bb) A kerítés csak az „építési hely határa” vonalán vagy azon belül létesíthető. A telekhatáron a feltáró utak 5-5 méteres sávjában a fentiekkel megegyező anyaghasználatú kapuzat építése megengedhető.

c) „C” jelű kerítés:

ca) Drótfonat, esetlegesen növényzettel takarva megengedett. A növénytakarás csak őshonos, lehetőleg vegyes növényzettel alakítandó ki. A kerítésvonal jellegzetes súlypontjai (gyalogos bejárat, gazdasági kapuzat, sarkok) téglá vagy kőépítmények is lehetnek.

cb) Kerítés magassága max. 1,8 m.

cc) Telekhatáron vagy telekhatáron belül bárhol.

(13) Falusias lakóterületen (Lf), településközponti vegyes területen (Vt), temető (Kte) területén és azok határától számított 800 m-en belül hírközlési és műsorszóró adó-vevő műtárgy nem helyezhető el. Egyéb területen a létesítés feltételei (a vonatkozó jogszabályokon kívül): önálló építményként létesíthető, a közúti megközelítést biztosítani kell, létesítését a terepadottságok kihasználásával, tájba illesztve, növényzettel takartan kell megtervezni.

(14) Az építési övezetek zöldfelületei esetében a telekre vonatkozó zöldfelületi arányt biztosítani kell.

(15)

¹²11. §

Az egyes építési övezetek egyedi előírásai

(1) Az egyes építési övezetek egyedi előírásait a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

IV. RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

12. §

Az építési övezetek lehatárolása, beépíthetősége

(1) Az övezetek lehatárolása a beépítésre nem szánt területeken “szabályozási vonallal”, “beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket elválasztó határvonallal” (ha ezek nem szabályozási vonalak is egyben) és “övezeteket elválasztó határvonallal” (az övezetek egymástól való lehatárolása) történt. Az SZ-1(I.-IX. szelvény) szabályozási terven az övezeteket ezen határvonalakon túl az övezet jelkulcs szerinti sraffozása és színe /árnyalata, valamint az övezet jele hivatkozó tábla is megkülönbözteti.

A természetben ezek a határok általában élővízfolyás, közút, valamint közforgalom előtt megnyitott magánút formájában jelentkeznek.

¹³12/A §.

Általános közlekedési és közműterület

¹⁴(1) Az általános közlekedési és közműterület a vasúti és a légi közlekedés kivételével közlekedési célú, valamint közművek elhelyezésére szolgál.

¹² A rendelet szövegét a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.18-tól

¹³ Módosította: 12/2007.(IX.30.) ÖKT. r. 2.§. (1) bekezdése. Hatályos: 2007.X.01-től

¹⁴ Módosította: 12/2007.(IX.30.) ÖKT. r. 2.§. (2) bekezdése. Hatályos: 2007.X.01-től

¹⁵(2) A közlekedési területek rendeltetése, kialakítása előírásait a Rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(3) Az OTÉK előírásaitól eltérő keresztmetszetű utak esetén kártérítési igény az útkezelő felé nem érvényesíthető.

¹⁶(4) Az utak építéséhez szükséges építési területek szélességét az SZ-1 (I-IX.) jelű tervlap tartalmazza. A mintakereszt-szelvényvel nem szabályozott utak esetében az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

¹⁷(5)

(6) A közlekedési területen belül elhelyezhető építmény által elfoglalt terület a telekterület 2%-át, magassága az útmenti kápolna, emlékhely kivételével a 4,5 m-t nem haladhatja meg. Útmenti kápolna, emlékhely magassági korlátozás nélkül építhető ha a közlekedés biztonságát nem veszélyezteti.

(7) A közutakat és a közforgalom előtt megnyitott magánutakat 12 m vagy nagyobb keresztmetszeti szélesség esetén jelen rendelet 4. § (1)-(6) bekezdése szerinti fásítással kell megvalósítani.

^{18,19}12/B §

A zöldterület

²⁰(1) Felsőszölnök zöldterületi övezetei – közkert, közpark és sportpálya rendeltetésű területek. A zöldterületen belül elhelyezhető építmény által elfoglalt terület a telekterületének 2%-át, építménymagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg

„(2) A közpark (Zk) területen emlékmű, kegyhely emelhető. Vendéglátó épület elhelyezése az övezetben tilos.

A közpark területként kialakított, közlekedési célokra is igénybe vehető területek olyan közterületek, ahol az általános közlekedési és közmű területhez képest alapvetően a zöldfelületi jelleg dominál:

(3) A közpark lakóingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával (Zu) területeken keresztül minden szomszédos ingatlan megközelítésére lehetőséget kell adni. A területen épületet elhelyezni nem lehet. Emlékmű, kegyhely emelhető.

(4) A közpark parkolóterülettel, lakóingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával (Zp) területeken keresztül minden szomszédos ingatlan megközelítésére lehetőséget kell adni, parkolóhelyek kialakítása csak murvás, kavicsos, mulcsos, nyírt gyeper vagy gyeprácsos formában megengedett, úgy hogy minden egyes parkolóhelyhez közvetlenül egy lombos fa kell hogy tartozzon, jelen rendelet 1. sz. melléklete szerint. A területen épületet elhelyezni nem lehet. Emlékmű, kegyhely emelhető.

(5) A közpark épület elhelyezési lehetőséggel (Zé) területen emlékmű, kegyhely emelhető.

¹⁵ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 5. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.18-tól

¹⁶ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 6. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.18-tól

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.18-tól

¹⁸ Módosította: 12/2007.(IX.30.) ÖKT. r. 3.§. (1) bekezdése. Hatályos: 2007.X.01-től

¹⁹ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 7. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.18-tól

²⁰ Módosította: 12/2007.(IX.30.) ÖKT. r. 3.§. (2) bekezdése. Hatályos: 2007.X.01-től

(6) A sportpálya (Zs) területen az OTÉK vonatkozó szabályozása szerinti épület vagy építmény helyezhető el

²¹12/C.§.

Az erdőterület

^{22,23}(1) Rendeltetésük szerint:

a) oktatási erdőterület: (Eo);

b) védő erdőterület: (Ev).”

(2) Az oktatási célú erdő területén elhelyezett építmény magassága - a kilátótorony kivételével – a 4,5 m-t nem haladhatja meg. Anyaghasználatában a környezetbe illeszkedő, természetes anyagokat és a hagyományos szerkezeti megoldásokat kell előnyben részesíteni.

²⁴12/D §.²⁵

Mezőgazdasági terület

¹⁰(1) Általános mezőgazdasági terület (M)

- a) 6.000 m² vagy azt meghaladó nagyságú területen épületet, építményt elhelyezni csak akkor szabad, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre;
- b) 6.000 m²-nél kisebb méretű területen épületet, építményt elhelyezni 1,5 % beépítési arányig szabad, kivéve ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 5 m-es sávjában legalább 1 szintes (cserje vagy lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre. Ez utóbbi esetben a beépítés aránya az OTÉK vonatkozó előírásai szerint lehetséges.

Fenti rendelkezéseket, valamint az OTÉK vonatkozó előírásait együttesen kell alkalmazni. Az a)-b) pontokban előírt növénykiültetésnek az épületre és építményre vonatkozó használatbavételi eljárás megkezdéséig kell megvalósulnia.”

(2) Mezőgazdasági, kert, kaszáló, legeltetett gyümölcsös, gyümölcsös terület (Mk)

Jellemzően szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágú terület. Az övezeten belül erdőt telepíteni tilos, jelen rendelet hatályba lépése előtt már beerdősült területeket a szomszédos ingatlanok benapozásának biztosítása érdekében ki kell termelni és azok helyén az övezetre előírt művelést kell folytatni. Területhasználat szerint nem feltétlenül egynemű. A terület kertként, gyümölcsösként, kaszáló, legeltetett gyümölcsösként történő használata egyidejűleg is megengedett, illetve javasolt.

(3) Mezőgazdasági védőterület (Mv)

A mezőgazdasági védőterület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az azokkal kapcsolatos termékfeldolgozás céljára szolgáló olyan terület, amely a közeli beépítésre szánt

²¹ Módosította: 12/2007.(IX.30.) ÖKT. r. 3.§. (2) bekezdése. Hatályos: 2007.X.01-től

²² Módosította: 12/2007. (IX.30.) ÖKT.r. 3.§. (1) bekezdése. Hatályos: 2007. X.01-től

²³ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 8. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.18-tól

²⁴ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 9. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.18-tól

²⁵ Módosította: 12/2007. (IX.30.) ÖKT.r. 4.§. (1) bekezdése. Hatályos: 2007. X.01-től

¹⁰ Módosította: 12/2007. (IX.30.) ÖKT.r. 4.§. (2) bekezdése. Hatályos: 2007. X.01-től

területek védelme érdekében korlátozás alatt áll: a védőterületen bűzös, zajos, porszennyezéssel járó tevékenység tartósan nem folytatható, ehhez szükséges épület, építmény nem létesíthető. Az övezetben egyéb épület, építmény is csak akkor helyezhető el, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre az 1. számú mellékletben meghatározottak közül.. Fenti rendelkezéseket, valamint az *OTÉK* vonatkozó előírásait együttesen kell alkalmazni. Az előírt növénykiültetésnek az épületre és építményre vonatkozó használatbavételi eljárás megkezdéséig kell megvalósulnia.

(4) Mezőgazdasági turizmusfejlesztést is szolgáló gazdálkodás területe (Mt)

A szántóföldi művelésre kevésbé alkalmas olyan terület, ahol a mezőgazdasági termelés, terményfeldolgozás és értékesítés a gazdasági célokon túl turisztikai vonzerőként is szolgál. A területen bűzös, zajos, porszennyezéssel járó tevékenység tartósan nem folytatható, ehhez szükséges épület, építmény nem létesíthető, nagyüzemi állattartás nem folytatható, ilyen célt szolgáló épületek, építmények nem helyezhetők el.

Az övezetben a turizmust szolgáló, bemutatógazdálkodás esetén kivételesen elhelyezhető épületek:

- a) rideg állattartást bemutató gazdaság:
tejfeldolgozó kisüzem, egyéb termékfeldolgozó műhely, termékbemutató- és házi értékesítésre szolgáló épület, bentlakásos tanfolyamok megtartására is alkalmas épület és létesítmények, stb.;
- b) lótenyésztés:
tarkarmányfeldolgozó- és tároló építmények, istállók, lovarda, szállásépület, vendéglátó épület;
- c) biotermékeket előállító gyümölcsös, kertészet, gyógynövénytermesztés és méhészet:
terményfeldolgozó- és tároló építmények, termékbemutató- és házi értékesítésre szolgáló épület, bentlakásos tanfolyamok megtartására is alkalmas épület és létesítmények;
- d) egyéb, nagyterjedésű zöldterületet igénylő létesítmény:
magyar őshonos gazdaságiállatok bemutatására szolgáló telep, kutyakiképző telep, minigolfpálya és létesítményei – szálló- és vendéglátó épületek;
- e) amennyiben az Mt övezeten belüli telekre ivóvízzel ellátott épület kerül elhelyezésre, az építési engedélyezési eljárás keretében a keletkezett szennyvíz zárt gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell.
- f) ezen övezetben csak a helyi állattartáshoz vagy terményfeldolgozáshoz kapcsolódó helyi igény kielégítésénél nem nagyobb takarmányfeldolgozó, tároló stb., építmények helyezhetők el.

Az a)-d) pontban felsorolt épületek építmények megvalósítása esetén a legnagyobb beépítettség a telek területének 15%-a, de egy épülettömegben max. 1000 m² lehet. A megengedett legnagyobb építménymagasság a termelést, feldolgozást és a tárolást szolgáló gazdasági épületek esetén: 9,0 m, egyéb épületek esetén: 5,0 m. Építési helyre az övezeten belül nincs megkötés, de az elő- oldal- és hátsó kert sem 6,0 méternél, sem az építménymagasság mértékénél kisebb nem lehet.

Az épületek, építmények kialakításánál a tájba illeszkedés szempontjaira, valamint a hagyományos épületszerkezetek és anyagok használatára különös gondot kell fordítani.

Az övezetben a fentiekben nem említett egyéb épület, építmény akkor helyezhető el, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre.

Fenti rendelkezéseket, valamint az OTÉK vonatkozó előírásait – a turisztikai célú létesítmények elhelyezhetősége és legnagyobb beépítettségének kivételével – együttesen kell alkalmazni.

A beültetési kötelezettségként előírt növénykiültetésnek az övezetben létesített (mindenfajta) épület és építmény használatbavételi eljárása megkezdéséig meg kell valósulnia.

(5) Mezőgazdasági gyepterület (Mgy)

A szántóföldi művelésre nem (vagy kevésbé) alkalmas terület, amely takarmányozási, legeltetési célt szolgál.

Az övezetben épületet, építményt elhelyezni tilos.

¹¹12/E §.

Egyéb terület

^{12,26}(1) Folyóvizek medre és partja (Vf)

Az övezetben elhelyezhető épület, építmény által elfoglalt terület a telekterület 2%-át nem érheti el. Közösségi épületek megengedett legnagyobb építménymagassága: 4,5 m. Az üzemeltetéssel kapcsolatos műtárgyak magassága nem esik korlátozás alá.

V. RÉSZ

A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

13. §

Országos objektum és területi védelem

(1) A település közigazgatási területén országosan kiemelt védelemben részesülő épület, építmény :

- 305. hrsz. vízimalom épülete

Műemléki környezet: 304,306,3116/1,316/2 hrsz.

- 313. hrsz. fakereszt

Műemléki környezet: 334/1,335,366/6,366/7,368/1 hrsz.

Helyi objektum és területi védelem

¹³(2) A település igazgatási területén helyi jelentőségű védelemben részesülő építmények, illetve épületek a védelem mértékének megjelölésével:

Védendő középület (teljes védelem): Templom ,hrsz.:5/1, Iskola ,hrsz.:4

¹¹ Módosította: 12/2007. (IX.30.) ÖKT.r. 5.§. (1) bekezdése. Hatályos: 2007.X.01-től

¹² Módosította: 12/2007.(IX.30.) ÖKT.r. 5.§. (2) bekezdése. Hatályos: 2007.X.01-től

²⁶ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 10. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.18-tól

¹³ Módosította: 4/2009. (IV.20.) ÖKT.r.1.§.-a. Hatályos: 2009. IV.20.-tól

Védendő lakóépület (utcai homlokzat, épülettömeg, stb.):

21/1,24,7,29,30/1,5/1,92,100,101,124,122,304,305,318/3,335,0,128/41,0128/2,0128/37,75/2,0142/17,0142/18,0142/28,0144/33,0153/3,0153/92,0222/3,0162/21,0162/29,0169/31,0207/7506/36,021/1,027/24 hrsz.

²⁷(3)

VI. RÉSZ

A KIALAKULT ÁLLAPOTRA VONATKOZÓ ELŐRÁSOK

14. §

(1) Az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméretet, telekhasználatot vagy a már megvalósult épületet illetően bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg, a HÉSZ hatályba lépése előtt, továbbá ha annak megvalósítása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni. Kialakultnak kell tekinteni a fentiekén kívül minden olyan épületet, építményt vagy helyzetet, amely helyi védelem alatt áll.

A kialakult, az előírásoknak meg nem felelő állapot fenntartható és folytatható a következő kikötésekkel:

²⁸a)

b) Ha a beépítettség mértéke magasabb a megengedettnél, és ha az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor a telken a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető.

c)

d)

e) Ha a meglévő épület építménymagassága nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, a meglévő épület csak úgy bővíthető, ha annak építménymagassága nem növekszik, és a telekre vonatkozó építési övezet egyéb előírásai betarthatók. Ha a meglévő épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a rá vonatkozó övezet előírásait érvényesíteni kell.

(2)

(3) Az előírásoknak meg nem felelő használatot meg kell szüntetni, ha az környezetzavaró. A használatot meg kell szüntetni akkor is, ha a használat a tulajdonos (bérlő, használó) hibájából vagy nemtörődömsége folytán egy évig szünetelt. A meg nem felelő használat joga tulajdonosváltás esetén megszűnik.

VII. RÉSZ

TELEPÜLÉSTERVEZÉS SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEI

15. §

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.18-tól

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.18-tól

(1) Közérdekű korlátozások:

A jogalkotásról szóló 1987. évi XI. tv. 10. §-a alapján jelen rendelet “a magasabb jogszabályokban nem rendezett társadalmi viszonyok” tisztázására, a természeti és lakókörnyezet védelme érdekében a rendezési terv az alábbi korlátozást rendeli el:

1.1 A község közigazgatási területén bányatelek-feltárára alkalmas területet és bányászattal érintett területet nem jelöl ki.

Ilyen terület kutatása, kijelölése bányanyitásra, illetve felszíni művelésű bányászati tevékenység

*folytatására csak kiemelt állami érdekből a rendezési terv előzetes módosítását követően, hatástanulmányokkal megalapozottan lehetséges. *1993. évi XLVIII. tv. a bányászatról, 2003. évi tv. az OtrT-ről előírásai alapján*

VIII. RÉSZ

16. §

VEGYES ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

(1) E rendelet, a kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg a .4./1982. Alsószölnök-Felsőszölnök együttes rendelete, melyet módosított a 3/1998. sz. együttes rendelet, valamint a 6/1993. sz. Felsőszölnök Önkormányzatának rendelete hatályát veszti.

Felsőszölnök, 2007. január 25.

.....
jegyző

.....
polgármester

Felsőszőlők település növénytelepítéséhez ajánlott növényfajok listája

Külterületi fásításához ajánlott fafajok listája

-Útmenti fasoroknál:

Gyümölcsfák: Cseresznye, Alma, Szilva, Ringló, Körte, Dió, Meggy, Szelídgesztenye, Eperfa

Magas fák: Quercus robur (kocsányos tölgy), Quercus petraea (kocsánytalan tölgy), Carpinus betulus (gyertyán), Tilia cordata (kislevelű hárs), Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs), Fraxinus excelsior (magas kőris), Fraxinus ornus (virágos kőris), Fraxinus angustifolia ssp pannonica (magyar kőris), Acer campestre (mezei juhar), Acer platanoides (korai juhar)

Középmagas fák: Prunus avium (vadcsesznye), Prunus padus (zselnicemeggy), Pyrus pyraister (vadkörte)
Cezarus avium (madárcsesznye)

Cserjék alábbiak szerint.

-Facsoportok, védőerdők, mezőgazdasági területeken beépítéshez előírt fásításoknál:

Gyümölcsfák: Cseresznye, Alma, Szilva, Ringló, Körte, Dió, Meggy, Szelídgesztenye, Eperfa
Pinus silvestris (erdei fenyő), Larix europea (vörös fenyő), Quercus robur (kocsányos tölgy), Quercus petraea (kocsánytalan tölgy), Quercus cerris (csertölgy), Fagus sylvatica (bükk), Carpinus betulus (gyertyán), Fraxinus excelsior (magas kőris), Fraxinus ornus (virágos kőris), Fraxinus angustifolia ssp pannonica (magyar kőris), Acer campestre (mezei juhar), Acer platanoides (korai juhar), Tilia cordata (kislevelű hárs), Prunus avium (vadcsesznye), Ulnus glabra (hegyi szil), Ulnus minor (simalevelű mezei szil), Ulnus laenis (vénic szil)

Cserjék, évelők alábbiak szerint

Beültetési kötelezettség esetén ajánlott fafajok listája

- Patakok galériaerdeiben:

Alnus incana (hamvas éger), Alnus glutinosa (mézgás éger), Salix sp. (hazai füzek), Populus sp. (hazai nyárok), Fraxinus excelsior (magas kőris), Fraxinus ornus (virágos kőris), Fraxinus angustifolia ssp pannonica (magyar kőris), Ulnus glabra (hegyi szil), Ulnus minor (simalevelű mezei szil), Ulnus laenis (vénic szil), Prunus avium (vadcsesznye), Prunus padus (zselnicemeggy), Pyrus pyraister (vadkörte), Cezarus avium (madárcsesznye), Cseresznye, Szilva

-Beépített környezetben, lakótelteken, gazdasági területeken

Gyümölcsfák: Cseresznye, Alma, Szilva, Ringló, Körte, Dió, Szelídgesztenye, Meggy, Eperfa, Szőlőlugas,
Középmagas fák: Prunus avium (vadcsesznye), Prunus padus (zselnicemeggy), Pyrus pyraister (vadkörte)
Cezarus avium (madárcsesznye)
Cserjék, évelők alábbiak szerint

Közterületek növénytelepítéseinek ajánlott fafajok listája

- Útmenti fasoroknál:

Gyümölcsfák: Cseresznye, Alma, Szilva, Ringló, Körte, Dió, Meggy, Szelídgesztenye, Eperfa

Középmagas fák: Prunus avium (vadcsesznye), Prunus padus (zselnicemeggy), Pyrus pyraister (vadkörte)
Cezarus avium (madárcsesznye), Cserjék alábbiak szerint

- Zöldterületeken:

Gyümölcsfák: Cseresznye, Alma, Szilva, Ringló, Körte, Dió, Meggy, Szelídgesztenye, Eperfa

Prunus avium (vadcsesznye), Prunus padus (zselnicemeggy), Pyrus pyraister (vadkörte) Cezarus avium (madárcsesznye), Acer campestre (mezei juhar), , Fraxinus ornus (virágos kőris), Quercus robur (kocsányos tölgy), Quercus petraea (kocsánytalan tölgy), Quercus cerris (csertölgy), minden egyéb díszfa, Cserjék alábbiak szerint.

Cserjék

Véderdő cserjeszintjében

Ligustrum vulgare (közönséges fagyal)
Crataegus monogyna (egybibés galagonya)
Euonymus europaeus (csíkos kecskerágó)
Cornus mas (húsos som)

Cornus sanguinea (veresgyűrű som)
Acer palmatum (japán juhar)
Rhododendron sp. (rododendron)
Salix viminalis (kosárfonó fűz)

Utcák zöldfelületein, zöldterületeken, lakótelken

Hibiscus syriacus (mályvarózsa)
Lavandula angustifolia (fás levendula)
Forsythia x intermedia (aranyvessző)
Paeonia lactiflora (fás bazsarózsa)
Potentilla fruticosa (cserjés pimpó)
Salvia officinalis (zsálya)
Spiraea sp. (gyöngyvessző)
Syringa vulgaris (orgona)
Buxus sempervirens (puszpáng)
Acer palmatum (japán juhar)
Rhododendron sp. (rododendron)
Salix viminalis (kosárfonó fűz)

Évelők

Aster alpinus (őszirózsa)
Aster dumosus
Aster linosyris (aranyfürt)
Aster novi-belgii (kopasz őszirózsa)
Delphinium x cultorum (szarkaláb)
Centaurea dealbata (szürkés imola)
Hydrangea macrophylla (hortenzia)
Brunnera macrophylla (kaukázusi nefelejcs)
Bergenia cordifolia (szívlevelű bőrlevél)
Convallaria majalis (gyöngyvirág)
Hosta sp. (árnyékliliom)
Hemerocallis sp. (sásliliom)
Gaillardia x grandiflora (kokárdavirág)
Iris sp. (nőszírom)
Rosmarinus officinalis (rozmaryng)
Salvia officinalis (orvosi zsálya)
Salvia nemorosa (ligeti zsálya)
Chrysanthemum sp. (krizantém)
Sedum sp. (varjúháj)

Fentiektől eltérni csak kertépítési engedélyezési terv alapján lehet.



NYUGAT-DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

156-3/2007.
Úr.: Körmendy János

Tárgy: Felsőszőlőnk település-
rendezési eszközei

ROPOS GÁBOR
polgármester

KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

9995 FELSŐSZŐLNÖK
Fő út 6

Tisztelt Polgármester Úr!

A község készülő rendezési tervéről a megküldött tárgyi dokumentációt áttanulmányoztam, és arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (6) bekezdése alapján az alábbi záró véleményt adom:

1. A 8.§ (10) bekezdése szerint „a felszíni víz védőtávolságán belől építmény elhelyezése nem engedélyezhető”. Kérem, hogy a vízfolyások szabályozott védőtávolságán belől is engedélyezzék az építménynek számító vízügyi létesítmények (hidak, átvezetékek, stb.) elhelyezését.

2. A 12.§-ben található a közlekedési és közmű-, a zöld-, az erdő-, a mezőgazdasági és az egyébnek nevezett vízügyi, területek szabályozása, külön hierarchia nélkül. Javaslom, hogy a beépítésre nem szánt övezetek szabályozását bontsák több szakaszra (5) – logikus felhasználási területenként önállóan, és a kezelhetőségi szempontok miatt azoknak legyenek bekezdései.

3. Felhívom a figyelmét, hogy a településrendezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006 (IV. 28.) Kormányrendelet 9 § (10) bekezdése előírja, hogy „a településrendezési tervek jóváhagyandó munkarészeit a településrendező tervezőnek és a kötelező alátámasztó munkarészeket készítő településrendezési szakági tervezőnek alá kell írnia. A szakági torlapokat az annak készítésére jogosult településrendezési szakági tervező írja alá.” Kérem, hogy a jóváhagyás előtt az aláírásokat pótolassák a tervezőkkel.

A terv képviselőtestület elé terjesztését csak a fenti kiegészítések elkészítése után javaslom.

Felképztem Polgármester urat arra, hogy a záró véleményben foglalja észrevételeimet az 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az Étv. 9 § (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot, ill. azoknak a véleményező szervezetek hatáskörét érintő kivonatát meg kell küldeni a véleményezésben résztvevőknek



Az állami főépítész a rendezési tervek készítésében és jóváhagyási eljárásában az Étv. 9.§ (2), (3), (6) és (9) bekezdéseiben foglaltak szerint rendelkezik hatáskörrel. Ebből következően a hivatkozott 9.§ (8) bekezdésében foglalt kötelezettség értelmében kérem részemre megküldeni a jóváhagyott, záradékos

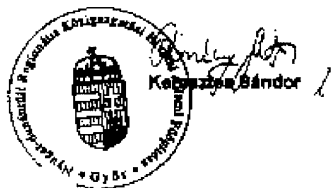
- település szerkezeti tervet (rajzi és szöveges munkarész),
- szabályozási tervet, és
- a helyi építési szabályzatot.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 181/1999. (XII. 13.) Kormányrendelet 2. §-a értelmében megőrzésre a VÁTI Kht. Dokumentációs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) rendelkezésére kell bocsátani.

Fentiek értelmében kérem Polgármester Úr szíves intézkedését.

Győr, 2007. január 9.

Üdvözlettel



FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)

Övezet jele, száma Telekviszony jellege		Lf01	Lf02	Lf03	Lf04	Lf05
		kialakult	kialakult	kialakult	új	új
Meglévő beépített állapot	szélessége (m)	-	12	20	-	-
	mélysége (m)	-	-	20	-	-
Telekalakítás esetén az útlejegyzés kivételével	szélessége (m)	-	16	20	24	30
	mélysége (m)	-	30	20	-	50
Beépítés szabályai	mértéke %	30	30	20	20	15
	módja	„O”	„O”	„O”	„O”	„SZ”
	előkert (m)	szabályozási tervlap szerint				
	oldalkert (m)					
	hátsókert (m)					
	kerítés	A	A	B	A	B
	Megengedett használat	OTÉK 14. §(2)1-7.				
	Kivételesen elhelyezhető	-				
	Nem valósítható meg	üzemanyagtöltő				
	Építmény magassága (m)	max. 5 (p+fsz+t)	4,5-6 (p+fsz+t)	min.4,0-max.5,5 (p+fsz+t)	min.4,0 max.5,5 (p+fsz+t)	min.4,0 max.5,5 (p+fsz+t)
		Amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, tereplejtés %-os értékének felével megegyező százalékkal az építménymagasság növelhető,				
	Szintterület sűrűség	0,4	0,4	0,2	0,2	0,2
	Zöldfelület mértéke %	40	40	60	60	60
Egyéb előírások	Közművesítettség mértéke	részleges közművesítettség				
		Új építésnél az alsó lakószint padlóvonal magassága az úttest magassága +min 30 cm. Új építésnél utcára csak kétszárnyú nyíló faszerkezetű vagy faborítású garázskapu nyílhat, egyéb szerkezetű és anyagú garázskapuk saját udvarra nézzenek.				
	Védelem, kikötés	Építési helyre szabályozva. Új telekalakítás esetén a minimum telekméret 400 m ² . A párkánymagasság min. 4,5 m.		min. terület:1000 m ² . Új telekalakítás esetén a minimális telekterület 2400 m ² .	Telekalakítás nélkül nem építhető be. Előzetes beépítési terv készítése kötelező. Min. telekterület: 1600 m ² . A 0,5 m-t meghaladó terepalakítás engedély köteles.	A teljes övezetre vonatkozó telekalakítást követően beépíthető. Min. telekterület. 3000 m ² .

Településközponti vegyes terület(Vt)

Övezet jele, száma		Vt01	Vt02	Vt03	Vt04	Vi01
Telekviszony jellege		kialakult	kialakult	kialakult	új	
Meglévő építési telkek	szélessége (m)	-	-	-	-	-
	mélysége (m)	-	-	-	-	-
Új építési telkek	szélessége (m)	-	16	-	30	20
	mélysége (m)	-	-	-	-	-
Beépítés szabályai	mértéke %	30	40	70	40	30
	módja	„O”	„SZ”	kialakult „O”	„SZ”	„SZ”
	előkert (m)	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint
	oldalkert (m)				6,0	6,0
	hátsókert (m)				6,0	6,0
	kerítés	A	A	A	B	C
	Megengedett használat	OTÉK 16§(1), (2)1., 2., 3., 5.	OTÉK 16§(1), (2)2.-5.	OTÉK 16§ (2)2.,5.	OTÉK 16§(2)4.-6.	OTÉK 17§(2)1.-4., 8.
	Kivételesen elhelyezhető	-	-	-	-	-
	Nem valósítható meg	OTÉK 16§ (2)7,	OTÉK 16§ (2)7,	OTÉK 16§ (2)7,	OTÉK 16§ (2)7,	-
	Építmény magassága (m)	5,0 (p+fsz+t)	6,0	9,0	12,0	6,0
		amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, tereplejtés %-os értékének felével megegyező százalékkal az építménymagasság növelhető,				
	Szintterület sűrűség	0,4	1,0	2,0	1,0	0,5
Zöldfelület mértéke %	40	20	10	20	50	
Egyéb előírások	Közművesítettség mértéke	részleges				
	Védelem, kikötés			kegyeletsértő tevékenység nem folytatható	Telekalakítás nélkül nem építhető be. Min. telekterület: 5000 m2.	Telekalakítás nélkül nem építhető be. Az övezeten belül a telkek közös közútcsatlakozással létesíthetők. Minimális telekterület 1000 m2.

Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület (Gk), különleges területek (Kte, Ksz)

Övezet jele, száma		Gk01	Ksz1	Kte01
Telekviszony jellege		kialakult		
Meglévő építési telek	szélessége (m)	-	-	
	mélysége (m)	-	-	
Új építési telek	szélessége (m)	-		
	mélysége (m)	-		
Beépítés szabályai	mértéke %	30		
	módja	„SZ”		
	előkert (m)	szabályozási tervlap szerint		-
	oldalkert (m)			-
	hátsókert (m)			-
	kerítés	A	B	-
	Megengedett használat	OTÉK 19.§ (2)1- 2	OTÉK 24§ kizárólag szennyvíz-tisztító	OTÉK 24.§ (3). 7., kizárólag köztemető
	Kivételesen elhelyezhető	-	kiszolgáló létesítmények	ravatalozó, kegy- és műtárgy, illemhely, raktár
	Nem valósítható meg	-	OTÉK24§(3) 1-5, 9-11	-
	Építmény magassága (m)	6,0	technológia szerint	6,0
	Szintterület sűrűség	0,3	1,0	6,0
	Zöldfelület mértéke %	20	40	0,1
Egyéb előírások	Közművesítettség mértéke			
	Védelem, kikötés			kegyeletsértő tevékenység nem folytatható

Övezet jele, száma		Gk01	Ksz1	Kte01
Telekviszony jellege		kialakult		
Meglévő építési telek	szélessége (m)	-	-	
	mélysége (m)	-	-	
Új építési telek	szélessége (m)	-		
	mélysége (m)	-		
Beépítés szabályai	mértéke %	30		
	módja	„SZ”		
	előkert (m)	szabályozási tervlap szerint		-
	oldalkert (m)			-
	hátsókert (m)			-
	kerítés	A	B	-
	Megengedett használat	OTÉK 19.§ (2)1- 2	OTÉK 24§ kizárólag szennyvíz-tisztító	OTÉK 24.§ (3). 7., kizárólag

				köztemető
	Kivételesen elhelyezhető	-	kiszolgáló létesítmények	ravatalozó, kegy- és mütárgy, illemhely, raktár
	Nem valósítható meg	-	OTÉK24§(3) 1-5, 9-11	-
	Építmény magassága (m)	6,0	technológia szerint	6,0
	Szintterület sűrűség	0,3	1,0	6,0
	Zöldfelület mértéke %	20	40	0,1
Egyéb előírások	Közművesítettség mértéke			
	Védelem, kikötés			kegyeletsértő tevékenység nem folytatható

FELSŐSZÖLNÖK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK KÖZLEKEDÉSI HIERARCHIÁJA

Sorszám	Út jele (száma, neve, vagy hrsz.-a)	Útkategória	Szabályozási szélesség, *(védőtáv.)	Úthálózati szerep	Tulajdonos	Szabályozási szélesség mintakereszt szelvényel igazolando	Építész övezeti jel
OM1	7454.j. ök. út	K.V.B.	(50-50m)	Országos mellékút	Állami	(1) (2) (3) (4)	Ku-21
		B.IV.b.B.	10,6-16m				Ku-19
GY1	alsószőlnöki tanyák gyűjtőútja	K.VIII.B.	14m	Helyi gyűjtőút	Önkormányzati	(2)	Ku-55
GY2	7454. j. ök. úttal párhuzamos nyomvonalú gyűjtőút	K.VIII.B.	16m	Helyi gyűjtőút	Önkormányzati	(1)	Ku-53
GY3	Kétvölgy felé vezető településközi összekötőút	K.VIII.B.	16-20m	Településközi összekötőút	Önkormányzati	(4)	Ku-53
GY4	89 hrsz-ú utca	B.V.c.B.	12m	Helyi gyűjtőút	Önkormányzati	(2)	Ku-56
GY5	Szlovénia felé vezető településközi összekötőút	K.VIII.B.	16-20m	Településközi összekötőút	Önkormányzati	(1) (4)	Ku-53
GY6	Ausztria felé vezető településközi összekötő út	K.VIII.B.	12-20m	Településközi összekötőút	Önkormányzati	(2) (4)	Ku- 55, Ku-53
GY7	Ausztria felé vezető településközi összekötő út	K.VIII.B.	12-16m	Településközi összekötőút	Önkormányzati	(2) (4)	Ku- 55, Ku-53
GY8	Neumarkt felé vezető településközi összekötő út	K.VIII.B.	12-16m	Településközi összekötőút	Önkormányzati	(2) (4)	Ku- 55, Ku-53
GY9	Túristaút Ausztria felé	K.VIII.B.	16m-	Településközi összekötőút	Önkormányzati	(4) kell	Ku-53
K1	GY1-re merőleges utca	K.VIII.B.	8m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(5) kell (zsákutca)	Ku-62
K2	OM1 és GY1 közötti utca	B.VI.d.B.	9-10m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	(6) kell	Ku-67
K3	K2-re merőleges utca	K.VIII.B.	12m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	zsákutca	Ku-61
K4	OM1 és GY1 közötti utca	B.VI.d.B.	10m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	(6) kell	Ku-67
K5	339/3 hrsz-ú utca	K.VIII.B.	10m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(5) kell	Ku-62
K6	OM1 és GY1 közötti utca	K.VIII.C.	10m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(5) kell	Ku-62
K7	367, 0183, 0178 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10-12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	(7) kell	Ku-62
K8	K7-ből nyíló utca	K.VIII.C.	10m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(5) kell	Ku-62
K9	029/2 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12-14m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku- 61, Ku-60
K10	028 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	8m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(5) kell (zsákutca)	Ku-62
K11	013 hrsz-ú utca B	B.VI.d.B.	10-12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	(6) kell	Ku-67
K12	012 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K13	K12-ből nyíló utca	K.VIII.C.	8m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(5) kell (zsákutca)	Ku
K14	GY3/1 és GY3/2 csp- ból induló utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K15	199, 09, 07 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10-14m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(7) kell	Ku- 62, Ku-60
K16	07 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	zsákutca	Ku-61
K17	020 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K18	K14-re merőleges utca	K.VIII.C.	12m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	zsákutca	Ku-61
K19	022 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati		Ku-61
K20	OM1 és K15 közötti utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K21	042 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K22	sportpályabóvítástól	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61

	D-re lévő utca						
K23	OM1-re merőleges utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K24	OM1-re merőleges utca (K23-al szemben)	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K25	OM1-re merőleges utca	K.VIII.C.	4-6m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(8) (zsákutca)	Ku-64
K26	OM1-re merőleges utca	K.VIII.C.	8m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(5) (zsákutca)	Ku-62
K27	0168 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K28	0169/1 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K29	0169/2 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	zsákutca	Ku-61
K30	0166 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	zsákutca	Ku-61
K31	OM1 és GY1 közötti utca	K.VIII.C.	8m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(5) kell	Ku-62
K32	GY2-ből nyíló kiszolgálóút (GY8 felé)	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K33	0158 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K34	GY8-ből nyíló utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	zsákutca	Ku-61
K35	0209 és 0198 hrsz-ú utcák	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K36	0209 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K37	0208 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K38	0174 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	(7) zsákutca	Ku-62
K39	GY2 és GY8 közötti kiszolgálóút	K.VIII.C.	8m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(5)	Ku-62
K40	174/2 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	6m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(8) zsákutca	Ku-63
K41	GY2 és GY8 közötti kiszolgálóút	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K42	152 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	8m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(5) (zsákutca)	Ku-62
K43	0152 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K44	123 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	9,5-10m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(5) (zsákutca)	Ku-62
K45	147 hrsz-ú telek felé vezető utca	K.VIII.C.	8m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(5) (zsákutca)	Ku-62
K46	51 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	10m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	(6)	Ku-67
K47	GY4-ből nyíló utca (patak felé)	K.VIII.C.	10m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(5) (zsákutca)	Ku-62
K48	91 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K49	0148/1 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K50	GY7-ből nyíló 0148/1 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	zsákutca	Ku-61
K51	0152 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K52	0224 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K53	GY8 és K50 közötti utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K54	0238 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K55	0141, 402, 0140/1, 84 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-61
K56	098 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	zsákutca	Ku-61
K57	GY4-ből nyíló utca	K.VIII.C.	8m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(5) (zsákutca)	Ku-62
J1	168 hrsz-ú utca	B.X.	4,5-5,5m	Gyalogút	Önkormányzati		Ku-74