

**Velem községi Önkormányzat Képviselő-testülete 17/2016.(XII.15.) önkormányzati rendelete  
Velem község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2015.(VI.25.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Velem községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

**1.§**

Velem községi Önkormányzat Képviselő-testülete Velem község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2015.(VI.25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Jelen helyi építési szabályzat (a továbbiakban: rendelet) mellékletei:

- a) 1. melléklet: Belterület szabályozási terve,
- b) 2. melléklet: Külterület szabályozási terve
- c) 3. melléklet: Területi és helyi értékek védelméről
- d) 4. melléklet: Beépítésre szánt építési övezetek
- e) 5. melléklet: Elővásárlási joggal terhelt földrészletek jegyzéke
- f) 6. melléklet: A védett építészeti értékek felsorolásáról
- g) 7. melléklet: A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége
- h) 8. melléklet: Közutak mintaszelvényei”

**2.§**

(1) A Rendelet 3.§ (e) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(e) hullámpala, zindely, fém lemezfedés, valamint zsup-nád kivételével más tetőfedő anyagból készített, a hagyományos cserépfedés színárnyalataitól eltérő színű héjanyag nem helyezhető el különösen: zöld, szürke, kék, fekete.”

(2) A Rendelet 3.§ (f) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(f) védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (különösen parabola, klíma, parapet-konvektor)”

**3.§**

A Rendelet 7.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) a beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:

- a) terület gyepesítését
- b) a telepítési sávban gyümölcs vagy más fafajokkal is megvalósítható növénytelepítéssel
- c) általános használatú gazdasági terület esetében vegyes faállományú, többsoros fásítással, allergizáló fafajoktól mentesen, a jelölt terület legalább 80%-án”

4.§

A Rendelet 11.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A terület közművesítettsége: teljesen közművesített.”

5.§

A Rendelet 19.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„Beépítésre nem szánt területeken a közművesítettségi szint: részlegesen közművesített.”

6.§

A Rendelet 20.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét a Rendelet 7. melléklete tartalmazza.”

7.§

(1) A Rendelet 23.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má:**

- a) Beépíthető telek területe szántó, gyeper, kert művelési ág esetén:
- |                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| aa) lakóépület:       | min. 10 ha telekterület esetén |
| ab) gazdasági épület: | min. 5 ha telekterület esetén. |
- b) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcs művelési ág esetén:
- |                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| ba) lakóépület esetén: | min. 10 ha telekterület esetén |
|------------------------|--------------------------------|
- c) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

(2) A Rendelet 24.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) **Kertes mezőgazdasági** övezet területe **Mk:**

- a) Beépíthető telek területe:
- |                       |  |
|-----------------------|--|
| aa) lakóépület:       | nem építhető   |
| ab) gazdasági épület: | csak szőlő, gyümölcsös művelési ággént<br>nyilvántartott és ténylegesen úgy használt területen,<br>min. 720 m <sup>2</sup> telekterület esetén. Egyéb művelési ág esetén<br>1500 m <sup>2</sup> minimális telekterület felett. |
- b) Beépítettség max 3 %-os beépítettséggel épület építhető. A kertes mezőgazdasági övezetben az épületeket a helyben hagyományos pinceépületek mintájára kell megtervezni. Egy ingatlanon legfeljebb 60 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű épület építhető. Kerítés a szőlőhegyen nem építhető.
- c) A megengedett tetőkialakítás a 35-45°-os tetőhajlásszög.
- d) Megengedett legnagyobb épület magasság max. 4,0 m, ahol a legmélyebb terepszinttől az épület magasság legfeljebb 5,0 m lehet
- e) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m, oldalkert minimum 2,0 m. A szomszédos telkeken álló épületek között min 6,0 m távolságnak kell lenni.
- f) Toronyszerű létesítmény vagy tetőkialakítás nem megvalósítható!

### 8.§

A Rendelet 25.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:

- a) önkormányzati kezelésű árkok part éleitől 3-3 m
- b) vízműterületek hidrogeológiai védőidomát.”

### 9.§

A Rendelet

a) 9.§ (2) bekezdésében az „engedélyezhető” szövegrész helyébe a „megvalósítható” szöveg,

b) 9.§ (3) bekezdésében az „engedélyezhető” szövegrész helyébe a „megvalósítható” szöveg lép.

### 10.§

(1) A Rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Rendelet 7. melléklete helyébe a 2. melléklet lép

### 11.§

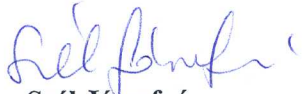
Hatályát veszíti a Rendelet

1. 1.§ (1) bekezdése,
2. 2. § (3)-(5) bekezdése,
3. 3.§ (1) bekezdés c) és k) pontja,
4. 4.§ (7) és (8) bekezdése,
5. 5.§ (1) és (4) bekezdése,
6. 8.§(2)-(4) és (6) bekezdése,
7. 10.§( 2) bekezdésében a „Vadak által járt útvonalon létesített kerítések a természetvédelmi hatóság által elbonthatók, áthelyezhetőek.”szövegrész, és a (6) bekezdése,
8. 11.§ (3)-(4) bekezdése,
9. 13.§(2) bekezdése,
10. 14.§(2) bekezdése,
11. 15.§-a,
12. 16.§-a,
13. 17.§-a,
14. 19.§ (2)-(3) bekezdése,
15. 21.§ (2) bekezdésében „az övezet területének legfeljebb 3%-os beépítésével” szövegrész,
16. 21.§ (3) bekezdésében „az övezet területének legfeljebb 3%-os beépítésével” szövegrész,
17. 22.§ (3) bekezdésében a „Beépítettség (maximum): 0,5 %” szövegrész,
18. 24.§-a,
19. 25.§(1) bekezdése.

12.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Velem, 2016. december 14.



**Szél Józsefné**  
polgármester



**Dr. Zalan Gabor**  
jegyző

**1. melléklet a 17/2016.(XII.15.) önkormányzati rendelethez**

**„3. melléklet a 8/2015. (VI.25.) önkormányzati rendelethez**

**Területi helyi védelem alatt áll:**

Hatálya a Rákóczi utca DNy-i oldalán a 1 hrsz-tól a 109 hrsz-ig terjed ki, mélysége a meglévő telekosztások hátsókertje, a Rákóczi utca ÉK-i oldalán a 613 hrsz-tól a 897 hrsz-ig terjed, hátsó kiterjedési szintén az utcai teleksor hátsó kertjének határvonala

**Egyedi helyi védelem alatt áll:**

1. a Hősök kapuja a Rákóczi utcában,
2. a Kálvária 0150/2 hrsz Szent Vid hegyen.

**Egyedi tájértékeként védelmet élvez:**

1. fészület Jézussal: a Velem-Kőszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán;
2. szoborfülke Szűz-Máriával: a Velem-Kőszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán áll;
3. Mária szobor: az Avar Hotel felé vezető út nyugati oldalán;
4. Mária szobor: a Velem-Cák közötti kerékpárút északi oldalán;
5. fészület: a Velem-Cák közötti kerékpárút északi oldalán áll.”

2. melléklet a 17/2016.(XII.15.) önkormányzati rendelethez

„7. melléklet a 8/2015. (VI.25.) önkormányzati rendelethez

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége

Út megnevezése	Települési kategória/kezelő	Hrsz (meglévő)	Útügyi ME szerinti útkategória	Szabályozási szélesség	Védőtávolság
87126.j.bek. út	Bekötő út/ Állami út	019	K.VI.B	12-20,50 m	50-50 m
87126.j.bek. út	Bekötő út/ Állami út	906; 80	B.VI.d.B.	12-20,50 m	-
Velem-Kőszeg hegyvidéki feltárási út	Településközi út/állam, erdészet	0136/3	K.VIII.	Kialakult - 12 m	-
Lakóutak	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	382; 383; 898; 870; 739; 1208; 471; 436; 437; 438; 870; 281/2; 186; 239; 282; 505; 416; 435; 462/1; 463/1; 527; 530; 378; 388/2; 24; 36; 03/1; 133; 89; 059/10; 106; 297; 413/1; 388/1; 1610; 774; 835; 656; 106; 1253; 1328; 871; 734; 76; 77	BVI.d	4-16 m	-
Erdészeti utak	Egyéb közút Állam, erdészet	0132; 0136/1-3; 0137; 0138/2; 0139/1-2; 0141; 0145; 0146; 0203; 0205; 0207; 0214; 0216; 0218; 0232; 0234; 0236; 0240 hrsz.	K.VIII.C	Kialakult – 12 m	-
Mezőgazdasági utak	Egyéb közút/ Helyi önk. út	020; 0180, 015; 1157/1; 01157/2; 082; 1069; 0180; 026; 011; 013; 015; 07; 021; 023; 050; 031;	K.VIII.C	Kialakult – 12 m	-

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

		026; 029; 038; 0133; 0151; 0165;			
Gyalogút	Gyalogút/helyi önk. út	- 642-643	B.X.	2-3 m 6 m	-
Kerékpárút Velem- Kgszerdahely között	Kerékpárút/hel yi önk. út	-	K.IX.	Min 4 m	-

”