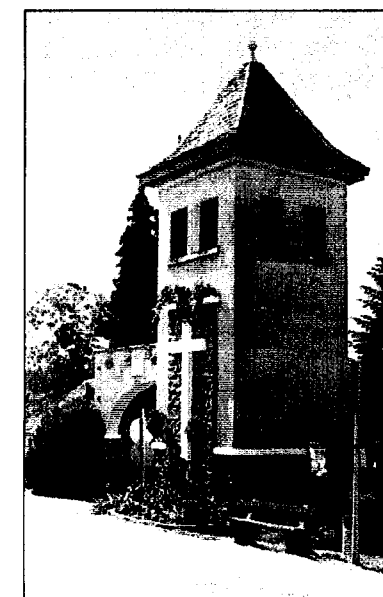

VELEM

KÖZSÉG

2003. szeptember 3-án elfogadott tervdokumentáció



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV; SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Velem község Településrendezési Tervének Tervdokumentációjához

6. A táj üdülési potenciálja
7. Zöldfelületi rendszer
8. Táj- és természetvédelem
9. Környezetvédelem
10. Védőterületek

Településszerkezeti Terv

Jóváhagyandó munkarész

Alátámasztó munkarész

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. A település közigazgatási változásai
- 1.3. Térszerkezet, elhelyezkedés
- 1.4. Táj, természeti adottságok

II. Településfejlesztés, terület felhasználás

- 2.1. Üdülőterületek
- 2.2. Idegenforgalom szervezeti kérdés
- 2.2. Lakónépesség alakulása, lakásigény, lakóterület fejlesztés
- 2.3. Intézmények
- 2.4. Gazdasági tevékenységek és azok területei
 - 2.4.1. Bányászat
 - 2.4.2. Kereskedelem, szolgáltatás, ipari termelés
- 2.5. Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, távközlés
 - 2.5.1. Villamos energia ellátás, távközlés
 - 2.5.2. Gázellátás
 - 2.5.3. Vízellátás, oltóvíz
 - 2.5.4. Szennyvíz elvezetés
 - 2.5.5. Csapadékvíz elvezetés
- 2.6. Közlekedés
 - 2.6.1. Nagytérségi kapcsolatok
 - 2.6.2. Kistérségi kapcsolatok
 - 2.6.3. Települési szintű úthálózat
- 2.7. Tűzvédelem

III. Örökségvédelmi hatástanulmány

- 3.1. Történeti összefoglaló
- 3.2. Épített környezet védelme

IV. Tájhasználat, tájrendezés, környezetvédelem, természetvédelem

4. Tájhasználat
5. Tájképi potenciál

V. Mellékletek

1. sz. A rendezési tervvel kapcsolatos feladatokról és helyi jogszabályok megalkotásáról /Intézkedési javaslat/
2. sz. Településfejlesztési koncepció elfogadó határozat
3. sz. Településfejlesztési koncepció

Tervlapok:

Jóváhagyandó:

1. sz. Településszerkezeti terv - Beépítésre szánt terület M = 1 : 6000
2. sz. Településszerkezeti terv - Közigazgatási terület M = 1 : 20000

Alátámasztó

3. sz. Tájrendezési és Környezetalakítási javaslat M = 1 : 20000
4. sz. Villamosenergia ellátási javaslat M = 1 : 6000
5. sz. Közlekedés Terv M = 1 : 6000
6. sz. Út keresztmetszelvények M = 1 : 100
7. sz. Csapadékvíz-elvezetési javaslat M = 1 : 6000
8. sz. Vízellátási javaslat M = 1 : 6000
9. sz. Szennyvízelvezetés javaslat M = 1 : 6000
10. sz. Gázellátási javaslat M = 1 : 6000

Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat

Tervlapok:

11. sz. Szabályozási Terv Belterület M = 1 : 2000
12. sz. Szabályozási Terv Külföld M = 1 : 20000

Településszerkezeti terv

**Velem község Önkormányzatának képviselő-testületének
45/2003. (IX.03.) Kt határozata**

Velem község településszerkezeti tervéről és annak leírásáról

A képviselő-testület elfogadja a településszerkezeti tervet, a 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8. 10. és 11.§-a előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

A település szerkezetét meghatározó közterületek, közlekedési hálózat elemei

A közlekedési hálózatok határozzák meg a község főbb szerkezetét.

A fontosabb közlekedési vonalak északnyugat-délkelet irányban, a völgyet követve szabdalják fel a településszerkezetet. Meghatározó szerkezeti elem egyrészt a velemi bekötőút, amely egyben a község Fő utcája is, valamint a tervezett gyűjtőút vonala, amely közlekedési alternatívát jelent a község új részeinek megközelítésére, az ófalu tehermentesítésére. A Kőszegi-hegységfeltáró útjai a gazdálkodást és a turizmust egyaránt kiszolgálja.

A szerkezeti terven ábrázolt közlekedési rendszer, illetve a közúthálózat hierarchiájának meghatározása:

- Országos mellékút: 87126 j. bekötő út (meglévő)
- Gyűjtőút: Jókai – Guba – Vörös árok – Pókaföld utca (tervezett)
- Egyéb kiszolgáló utak: Az összes egyéb bel-, és külterületi út. (meglévő és tervezett)
- Kerékpárút/kerékpársáv: - a település közigazgatási területén a Natúrpark kerékpárosút vonala Bozsok és Cák közötti szakaszon;
 - Jókai utca és Pákó réti lakóterület között gyalogos/kerékpáros út (tervezett)
 - Velem – Kőszegszerdahely között a 87126 j. bek. út É-i oldalán gyalogos/kerékpáros út (tervezett)

A település zöldfelületi rendszerének településszerkezeti szempontból meghatározó elemei:

- a belterületet É-ről, Ny-ról, D-ről határoló Kőszegi tájvédelmi körzet részét képező kiterjedt erdőségek természetes határként gátat szabnak a település felfelé irányuló terjeszkedésének, egyúttal behatárolja a belterület bővítés lehetséges irányát,
- a belterület D-i részébe beékelődik a tájvédelmi körzethez tartozó égeres erdőfolt
- a belterület Ny-i részén tervezett jelentős növényállományú terület, mely pótolni szeretné az üdülőtelepülés hiányos zöldfelületi rendszerét, és egyben a rendezvényterként segíti a Rákóczi utcára szerveződött időszakos programkínálat lebonyolítását és széthúzását. A sportpálya(k) kapnak itt elhelyezést, és a domboldal állandó növényzettel való fedése is biztosítható.
- Egészségügyi – turisztikai erdőterület kerület kijelölésre Fenyves utca Ny-i végén, amellyel az alulhasznosított terület kaphat új funkciót.
- Zöldfelületi rendszer fontos elemei a hegyvidéki összefüggő erdőségek, a patak völgyek ligeterdős medrei.

Bel- és külterületek

A község belterülete a közigazgatási terület súlypontjában helyezkedik el. A központi belterületen kívül egyéb belterülete nincs.

A Község közigazgatási területén belül kül-belterületi határmódosítás tervezett:

- Külterületből belterületbe kerül a Vörös ároktól É-ra közötti terület, mint falusias lakóterület, területe megközelítőleg 4 ha.
- Külterületből belterületbe kerül a Vörös árok É-i részén 0,25 ha terület hétvégiházás üdülőterület céljából,

- Külterületből belterületbe kerül a sportpálya feletti 5,6 ha terület zöldterület céljából,
- Külterületből belterületbe kerül a temető területe megközelítőleg 0,96 ha
- Külterületből belterületbe kerül a Novákfalva területe, mint üdülőházas üdülőterület 3,0 ha nagyságban.

Területfelhasználás

A településszerkezeti terv az egyes területeket a területfelhasználás, valamint az építési jelleg alapján a 253/1997. (XII.20.) Korm.rend. (OTÉK) szerint meghatározott területfelhasználási egységbe sorolja.

A Község **beépítésre szánt területeinek** az építési használat általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint a következők:

<i>Általános használat szerint</i>	<i>Sajátos használat szerint</i>	<i>Szintterület-sűrűség</i>
lakó	falusias	0,5
vegyes	településközpont	0,5
üdülő	üdülőházas	1,0
	hétvégiházás	0,2
különleges	temető	0,05

A Község **beépítésre nem szánt területei** a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint a következők lehetnek:

<i>Általános használat szerint</i>	<i>Sajátos használat szerint</i>
közlekedési	országos közutak
	egyéb utak, parkolók
	közműlétesítmények
zöld	közpark, közkert, sportterület
erdő	gazdasági
	védelmi
	turisztikai
mezőgazdasági	általános mezőgazdasági terület
vízgazdálkodási	vízfolyások, csatornák, vízjárta, víztározó területe

Területhasználati változások

Belterületen:

Lakóterületi fejlesztések:

- A Pákó réten új falusias lakóterület,
- Gesztenyes utca vonalában lakóterület létesítése.

Üdülő területek fejlesztései:

- Az üdülőterületek az Erdő utcától É-ra, Kossuth és Fenyves utca vonalában helyezkednek el
- Üdülőházas üdülőterület a Rákóczi útra szervezve az Avar szálló területe, Boróka panzió környezete, Ifjúsági üdülő területe.

Zöldfelületi fejlesztések

- Kialakítandó a sportpálya területe jelenlegi belterületen
- A zöldfelületi rendszer egyik legfontosabb eleme a sportpálya felett tervezett többfunkciós, időszakosan rendezvénytér, általánosan zöldterületként hasznosuló terület.
- Üdülőterületből egészségügyi és turisztikai célra került átsorolásra a Fenyves utca végén lévő beerdősült terület területfelhasználása
- A fontosabb útvonalak és Natúrpark kerékpáros út mentén a tájjelleghez illeszkedő szelíd gesztenyefasor tervezett.
- A Rákóczi utca teljes közterület rendezés során humanizálandó, esztétikailag emelendő.

Külterületen

Lakóterület fejlesztések:

- A külterületen található beépítésre szánt lakóterületek a Kossuth Lajos utca végén a kialakult állapotnak megfelelően kerül besorolásra.

Erdőterületek, fásítások

- A tájvédelmi körzethez tartozó erdők elsődlegesen üzemtervezett gazdálkodásba bevontak, területfelhasználás alapján védett erdők státuszú.
- Védelmi szempontból telken belüli fásítás szükséges a temető, üdülőterületek, hegyre felkúszó beépítések látványának megtörésére.

Vízgazdálkodási terület

- A 87126 j. bek. úttól D-re, a vízimalom feletti szakaszon tervezett tározótó területe, kiváltandó erdőterületek

Területi mérleg

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási terület	861 ha	861 ha
Belterület	90 ha	103,81 ha
Beépítésre szánt terület*	70,2 ha	80,97 ha
Beépítésre nem szánt terület	19,8 ha	22,83 ha
Külterület	771 ha	757,19 ha
Beépítésre szánt terület	- ha	1,2 ha
Beépítésre nem szánt terület	771 ha	755,99 ha

*a területet kiszolgáló utakkal együtt számítva

Védő és védett területek, területhasználati korlátozások

A tervlapokon feltüntetett védőterületeknek, védőtávolságoknak és védősávoknak, valamint a szomszédos területfelhasználási egységeknek az érintett területfelhasználásra gyakorolt hatásait az építési övezetek kialakításánál figyelembe kell venni.

Védett területek:

- Szent Vid hegy és környezete nemzetközi hírű egyedi védelem alatt álló régészeti lelőhely, elsődlegesen régészeti bemutató parkként hasznosítandó
- Kőszegi Tájvédelmi Körzet területéhez tartozik az igazgatási terület nagy része: elsődlegesen erdő művelési ágú, kisebb részben mezőgazdasági területek.
- Kilátás és rálátás védelme érdekében el nem építhető hegyoldalak és feltáruló látványelemek.

Védőtávolságok:

- Közutak védőtávolsága lakott területen kívüli szakaszon 50 m,
- Vízfolyások védőterülete

A vízminőség és a természetközeli ökoszisztémák védelme miatt a vízfolyások, állóvizek, csatornák környezetében a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi jogszabályokban előírt védőtávolságok és területhasználati korlátozások érvényesek. (A településszerkezeti terven jelölt felszíni vízvédelmi terület határ jelzés értékű, a vonatkozó jogszabályok szerinti védőtávolságokat – pl. növényvédelmi korlátozás, építési korlátozás stb. – jelöli.)

Vízműutak

- Környezetet zavaró létesítmények védőtávolsága

Helyi állattartási rendeletben és országos jogszabályokban [21/2001. (II.14.) Korm. rendelet] meghatározott nagy létszámú állattartás esetén a környezetvédelmi hatóság által meghatározott nagyságú védelmi övezet kell kialakítani.

Levegőtisztasági és zaj-, rezgésvédelmi határértékeket meg kell tartani.

Talajvíz és vízbázisak védelméről gondoskodni kell a védőidomok kijelölésével és a szennyező források megszüntetésével.

- Közművek védőtávolságai.

Nyomvonalas infrastruktúra

Új elem a község Fő utcájával párhuzamosan futó gyűjtőút kijelölése, és mint alternatív közlekedési nyomvonal annak a kiépítése.

A terület használatát korlátozó tényezők:

Táji, természeti értékek védelme

Kőszegi Tájvédelmi Körzet területére és környezetére vonatkozó előírások – felügyeleti szerve: Őrségi Nemzeti Park Igazgatósága

Régészeti értékek védelme

Egyedileg védett és még nyilvántartásba nem vett régészeti lelőhelyek;

Műemlékek és azok környezetei - felügyeleti szerve Kulturális Örökségvédelmi Hivatal

Vízzel borított, a tervezett víztározó területe és időszakos elöntéssel veszélyeztetett területek - felügyeleti szerve Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság.

I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK**1.1. Tervi előzmények:**

Velem község korábban is rendelkezett településrendezési tervvel. A ma érvényes tervet a VASITERV készítette (tervező: Czeiner Gábor 1985.). 1996-ban a PLANEX Kft (tervező: Portsi Tamás) a Pákó rétre készített szabályozási tervet új lakóterület kialakításának céljából. A település fejlesztésre felhasználható területeinek elfogyása, a törvényi kötelezettségek teljesítése és a felmerülő új igények eredményezték a településrendezési terv elkészítése a teljes igazgatási területet felölelően, melyre a MODULOR KFT kapott felkérést.

A településrendezési terv készítésénél az alábbi országos és helyi terület- és településfejlesztési koncepciót és tervet vettük figyelembe:

- Az Országgyűlés 35/1998.(III.20.) OGY. határozata az Országos területfejlesztési koncepcióról
- Országos Területrendezési Terv (előkészítés alatt)
- Vas megyei területfejlesztési koncepció
- Vas megyei területfejlesztési program
- A Kőszegi kistérség társadalmi-gazdasági jellemzőinek bemutatása (Gergye Péter - ELTE 2001.)
- Kőszeg város és vonzáskörzetének agrárstruktúra- és vidékfejlesztési stratégia programja
- 16/2002.(IV.22.) sz. határozat Velem község településfejlesztési koncepciójáról.

A terv elkészítését megelőzően számtalan alkalommal történt a képviselőtestülettel egyeztetés és helyszíni bejárás, valamint lakossági fórum, és terv kifüggesztés.

1.2. A település közigazgatási változásai

A történelmi háttérrel vizsgálva megállapítható, hogy a település korábban is egy igazgatási egységet képezett. A középkorban leválasztott hegyi rész Szerdahely községhez tartozik ma, amely egyben magyarázat Kőszegszerdahely két területből álló igazgatási területére.

A község korábban a kőszegi járás része volt. Ma a kőszegi kistérség tagja. A települési igazgatási feladatait a Bozsok - Velem kétpólusú körjegyzőség látja el, amely a kőszegszerdahelyi körjegyzőségből vált ki a '90-es évek elején.

A település alapító tagja az 1997 óta fennálló, a Kőszeghegyalját felölelő Irottkő Natúrparknak, amely 2001 januárjától folyamatos bővülés mellett ma a kistérség minden településére kiterjed.

1.3. Térszerkezet, elhelyezkedés**Nyugat-Dunántúli régió**

A Nyugat-dunántúli település legszorosabb magyarországi a Ny-D-i régiót felölelő Győr-Sopron, Vas, Zala megyékkel állnak fenn. Vas megyében a régió településeinek 33,3%-a található. A

településhálózatot vizsgálva a Vas megyei települések 59 %-a 500 főnél alacsonyabb népességű. A megye népességének 56,2 %-a él városban.

A település része a Burgenland és Vas, Zala, Győr-Sopron megyék által alkotott Eurorégióknak, ezáltal tagja az Alpok-Adria Munkaközösségnek. Velem nagytérségi kapcsolataiban meghatározóak jelenleg és a jövőben - EU csatlakozást követően még inkább - a következő meghatározó együttműködések részese:

- Sopron-Kőszeghegyalja kiemelt idegenforgalmi térség
- Irottkő Natúrpark.

Kőszegi kistérségi

A Kőszegi kistérség egyike a 9 Vas megyei kistérségnek, amelyet 15 település alkot. Népessége 17.933 fő (2001. KSH), 185 km² területet foglal magába. A kistérség népessége a megye népességének 14,95%-a (2001.). Területileg a megye legkisebb kistérsége, az egyik legkevesebb településsel.

A Kőszegi kistérség népességének 66,0 %-a városban él (2001.), a népsűrűség 97 fő/ km², amely a megyében csak a szombathelyi kistérségben nagyobb.

A népességnek csak 10 %-a dolgozik a mező- és erdőgazdálkodásban, ez a megyében a legkisebb, azonban a legtöbben itt dolgoznak az iparban és építőiparban (46 %).

A kistérség legjelentősebb és egyetlen városi települése Kőszeg. A város és kistérség hiányzó intézményi funkcióit az idegenforgalomban betöltött kiemelkedő szerepe ellensúlyozza. Hiányzó - egyben telepítendő városi és kistérségi intézményi funkciók: földhivatal, egészségügyi ellátás (szakrendelés vagy kiskórház), kereskedelem-, szolgáltatások szélesebb spektruma.

A település Ausztriával közvetlenül határos, de a határ, az erdő és a hegyvonulatok miatt nem tölt be a mindennapokban jelentős szerepet.

A terep adottságok alapján a természetes kapcsolódási pontok a völgyek lejtésiránya felé épültek ki.

A kistérségi működésben szintén jelentős a hagyományosan adódó, de a rendszerváltásig elzárt Rohonc felé irányuló kapcsolat. Kőszeg város regionális kisugárzása, vonzási körzete elsősorban helyzeténél fogva a mai osztrák területekre terjed ki és a városba érkező külföldiek ugyanebből a körből kerül ki. Ez Velem községet úgy érinti, hogy a Rohonc – Bozsok – Kőszeg tengely mentén fekszik.

A községben élők alapfokú ellátása (napi ellátás, igazgatás, posta, egészségügy, stb..) helyben és Kőszegszerdahelyen (általános iskola) biztosítható. Ennél magasabb fokú ellátást a szomszédos Kőszeg város tud biztosítani. Felsőfokú ellátást azonban a megyeszékhelyen lehet igénybe venni.

Térségi kapcsolatok erősítése

Térségi együtt működésben rejlő lehetőségeket, elsősorban a többszereplős programok mentén lehet, a közös célok elérésével együttműködve megvalósítani. A térségi gondolkodásnak a kistérségek közös beruházása már régen megalapozta. A jelentős infrastrukturális beruházások (szennyvíz, gáz), az idegenforgalom terén tett egész korai lépések (natúrpark), közlekedési projekt megvalósítása (kerékpárút) mind-mind mutatja, hogy a község eddig is sokat tett. Jövőbeni elképzelések a kistérségi tervezés és programozás elkészítésével, a kistérségi felelős bevonásával és hatékony munkájával előmozdítható.

Kőszeghegyalja idegenforgalma csak térségi együttműködéssel és kölcsönös kiegészítéssel képzelhető el. Egy táj - egy környezet amely a szomszédos településeket összeköti, természetesen a jövő útkeresése eltérő módzatokban valósulnak meg.

1.4. Természeti adottságok

1.1. Földrajzi elhelyezkedés

A település igazgatási területe (vizsgálati terület) Vas megyében fekszik. Tájélföldrajzi szempontból (MTA FKI 1990-es kistájkatasztere alapján) a Kőszegi-hegység kistájhoz sorolható, amely az Alpokalja középtájban és a Nyugat-Magyarországi-Peremvidék nagytájhoz tartozik. Velem a Kőszegi-hegység délkeleti lábánál, a Kendig és a Péterics-hegy között lefutó Szerdahelyi-patak völgyében terül el. Kőszeghegyalja része, amelyet a kőszegi hegyek alján fekvő öt község (Cák, Velem, Bozsok, Kőszegszerdahely, Kőszegdoroszló) alkot.

1.2. Domborzat

A középhegységi domborzat hegyrajzi jellegét a hegység gerinces szerkezete határozza meg. Fő gerincét az Irottkő (882 m) - Kendig (726 m) - Irány-hegy (665 m) - Óháza (609 m) - Pintértető (497 m) északkelet felé lealacsonyodó keskeny vonulata adja, amelyből északnyugatra és délkeletre egyaránt alacsonyabb oldalgerincek ágaznak ki. Az oldalgerinceket mélyre vágódott, szurdokszerű, felsőszakasz jellegű eróziós patak völgyek választják el egymástól, amelyeknek meredek lejtőin bizarr mállási formák bukkannak a felszínre. A lejtős felszíneket többnyire mindenütt vastag törmeléktakaró borítja.

A Kőszegi-hegység domborzata igen tagolt. Az átlagos (145 m/km²) és a legnagyobb (303 m/km²) viszonylagos magasságkülönbség itt a legjelentősebb. Területének 72 %-a a nagy relatív reliefű (>100 m/km²) felszínnek közé tartozik, s a 200 m/km²-nél nagyobb szintkülönbségű területek részesedése itt a legnagyobb (23 %).

Velem a Kőszegi-hegység délkeleti lábánál, a Kendig és a Péterics-hegy között lefutó Szerdahelyi-patak völgyében terül el, amelyhez további patak völgyek (Réti-, Pákó-patak völgyei) kapcsolódnak. A települést észak felől nyugat és dél felé haladva zárt hegyoldalak övezik. Északon a Kendig (725 m), északnyugaton a Szent Vid-hegy (568 m), délen pedig a Holt-hegy (420 m) emelkedik ki a hegységből. Kelet felől nyitott, viszonylag sík, enyhén lankás térszín terül el. Igazgatási területének legmagasabb pontja az Irottkő-hegy délnyugati oldalán 840 tszf. magasságban, legalacsonyabb pontja a Szerdahelyi-patak völgyében van 310 tszf. magasságban. Velem vizsgálati területén az átlagos relief 141 m/km². A legnagyobb relief 247 m/km². A legmagasabb és legalacsonyabb pontja között 530 m szintkülönbség van. A település környékének domborzatát több magas és mélypont teszi változatossá. Így morfológiája a felszínmozgalmasság szempontjából mozgalmassnak tekinthető. Lejtőkategóriák szempontjából az erdővel borított hegyoldalak zöme igen meredek (40 % felett); illetve meredek (25,1-40 %), a kertekkel és gyümölcsösökkel borított részeken a dombos (12,1-25 %), a szántókkal, rétekkel fedett részeken pedig lankás (5,1-12 %) lejtőhajlások a jellemzőek. Kitétség szempontjából a délnyugati lejtők fordulnak elő leggyakrabban.

1.3. Földtani adottságok

A hegység túlnyomó részt kristályos palákból épül fel (Kisházi-Ivanovics 1984). Ezek leggyakoribb képviselői a kvarcfillitek, fillitek, mészfilitok és a zöldpalák. Köztük található még kevésbé és erősebben átkristályosodott mészkövek, homokkövek és konglomerátumok is. Ércutatással, amelynek nyomait őrzik a Borha-völgyi tárók, 1924-1926 között Macsek Ferenc cáki vállalkozó próbálkozott. A grafitpalában nyomokban csak fuchsit, malachit, azurit és pirit fordult elő, így kitermelésre alkalmatlannak ítélték abbahagyták a próbafeltárást.

A Kőszegi-hegység 45 km²-nyi területén jelenleg 28 természetes és 5 mesterséges üreg, barlang található (Eszterhás István 2001.) Velem igazgatási területére ebből 7 természetes barlang és az 5 mesterséges üreg esik. Természetes képződmény az Arkosi-, a Szalamandrás-, a Hétszemű-, a Kurta-völgyi-, a Péterics-hegyi-barlang, a Hosszú-völgyi-rókalyuk és a Hosszú-völgyi-fülke. Mesterségesen kialakított üreg a Vid alatti Hosszú-táró, a Vid alatti Rövid-táró, a Kápolna melletti akna, a Borha-völgyi táró és a Borha-völgyi leomlott táró. Valamennyi üreg a tájvédelmi körzet területén belül található.

1.4. Éghajlat

Mérsékelt hűvös-nedves éghajlatú, de a magasabban fekvő területeken hűvös-nedves. A tél havas, de nem zord, a nyár hűvös és csapadékos. A napsütés évi összege 1800 óra körül mozog. Az évi középhőmérséklet 8,5 °C körüli, a tenyészidőszaké 15,0 °C. Április 25. és október 14. között mintegy 172 napon (fagymentes időszak) keresztül a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot. Az évi csapadékösszeg 800-900 mm között valószínű. A nyári félév csapadékátalaga 450-470 mm. A hegység magasabb pontjain 60 nap körüli, a melyebben fekvő területeken 50 nap a hótakarós időszak hossza. Az átlagos hóvastagság 50 cm körüli. Az ariditási index 0,78-0,88. Az északi szélirány az uralkodó, az átlagos szélesebesség a szélvédettségétől függően 3-4 m/s.

Az éghajlat és a domborzati adottságok az erdőgazdálkodásnak és a turisztikának kedveznek.

1.5. Vízzaj

A település területe a Gyöngyös jobboldali vízgyűjtőjéhez tartozik. Az igazgatási területen három patak folyik keresztül: a Szerdahelyi-patak, a Réti-patak valamint a Pákó- (vagy Kani-) -patak. Az utóbbi kettő a Szerdahelyi-patakba torkollik, amely a Gyöngyös egyik említésre érdemes mellékpatakja. Vízháztartása az országban a legkedvezőbbek egyike.

$$L_f=8,5 \text{ l/s.km}^2$$

$$L_t=32 \%$$

$$V_f=224 \text{ mm.}$$

A Szerdahelyi-patak maximális vízhozamát 14 m³-re becsülik, amely a szokásos nyár eleji és őszi nagy esőzések idején jelentkezik. A hegységben számos, de vízhozamában erősen ingadozó forrás működik. A vizsgálati terület ismertebb forrásai a következők:

- Péterics-forrás
- Sáros-forrás
- Szent-kút
- Jávör-kút
- Borha-forrás.

1.6. Talajadottságok

A tájat 99 %-ban erdőtalajok borítják. A hegység savanyú kőzeteinek málladékán (agyagpala, gneisz) savanyú, nem podzolos barna erdőtalajok keletkeztek, amelyek területi részesedése 66 %. A talajok savanyúságát a csarabos, áfonyás aljnövényzet szerves anyagai csak fokozzák. Szelvényükre jellemző, hogy a felső 10-20 cm-ben szerves anyagban aránylag gazdag réteg alatt éles átmenettel egy kilúgzási, majd egy rozsdás felhalmozási szint következik. Vízgazdálkodásuk kedvezőtlen, mezőgazdasági potenciáljuk korlátozott, szinte teljes egészében erdőterületek. A Kőszeg-Cák-Velem vonaltól keletre harmadidőszaki és idősebb korú üledékeken agyagbemosódásos barna erdőtalajok találhatóak. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodásuk kedvező, erősen savanyúak. Természetes termékenységük viszonylag gyenge, ennek ellenére túlnyomórészt szántóterületek.

1.7. Növényzet

A Kőszegi-hegység a Kelet-Alpok (Noricum) flóratartományba, a Kőszeg-soproni flórajárásba tartozik. A hegység területén található a havasi és pannon flóra, így rendkívül gazdag szubalpin, montán és

boreális elemekben. Legelterjedtebb potenciális erdőtársulásait a gyertyános kocsánytalan tölgyesek (Quercus petraeae-Carpinus medietum), a gyertyánegyes bükkösök (Luzulo-Quercus-Carpinus noricum), a mézskerülő tölgyesek (Luzulo-Quercus) képviselik. A völgyekben hegyi égerligetek (Alnus glutinosa-incanae) is megfigyelhetők. A legmagasabb helyek kiemelkedő társulása a lucosok (Abies-Picea noricum). Kiemelkedő jelentőségű a szelídgesztenye (Castanea sativa) előfodulása, amely Kőszeg-Cák-Velem-Bozsok vonalán összefüggő gesztenyes ligeterdőt (Castanetum sativae p.p.) alkot. A nyílt társulások közül a hegyi kaszálórétek (Festuca rubra-Gnossuretum), a franciaperjés kaszálórétek (Arrhenatheretum elatioris) és a láprétek (Eriophorum; Molinia caerulea) a jellegzetesebbek.

1.8. Állatvilág

A klíma és a növényvilág jellemző állatvilágot alakított ki. Itt teljesedik ki a Noricum faunakörzet kelet-alpesi és hegyvidéki jellege. A talajlakó szárlábúak és ikerszelvényesek jellemzik a környék állatföldrajzi jellegét. A futóbogarak közül sok futrinka (aranyosfutrinka, fekete bordás aranyosfutrinka) él a területen.

A Velem alatti mélyebb vizekben fel-feltűnik a fenékjáró küllő. A források és patakok környékén gyakori a foltos szalamandra. A békafajok közül ritkább a sárga hasú unka és a gyepi béka. A patakok jellemző mozgású madara a hegyibillegető. A mocsaras réteken fészkel a berki és a ritka réti tücsökmadár.

A napsütötte réteken, erdei tisztásokon gyakori a fűregyék. A nyílt térségek felett néha átsziklik a kabasólyom. A szelídgesztenyes ligetek jellemző madara a búbosbanka és az örgébics.

A tölgyesek és bükkösök sziklás részein gyakori a faligyík, a nagytermetű zöldgyík és a lábatlan gyík. Az öregállományú bükkösök odvaiban fészkel a kékgalamb, az erdei füles- és macskabagoly. Hazánkban előforduló kilenc harkályfaj közül mind képviselteti magát.

Emlősök közül nagy számban fordul elő az erdei egér, pocok és cickány. Gyakori a mókus, ritkább a nagypele, sün és a patkós orrú denevér. Ragadozók közül sok a róka, a borz, a nyuszt, a nyest, a menyét. A vadászott nagyvadak mindenütt fellelhetők. Ritkaság a zerge, amely a szomszédos Ausztriából látogat át hozzánk, de általában nem maradnak a területünkön.

II.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS, TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

2.1. Üdülőterületek, idegenforgalom

Értékelés:

Velem a tradícióira és egyedülálló környezeti adottságaira építve az idegenforgalom fejlesztését a szálláshelyek számának bővítésével, minőségi szolgáltatások elősegítésével, de az értékeinek megőrzésével kívánja elősegíteni. Az üdülőterületek bővítésével, a hétvégi és üdülőházas területek kiterjesztésével számol a terv. A belföldi vendégkör mellett mindinkább a külföldi vendégkört is meg kell célozni.

A Kőszegi-hegység az Alpok legkeletibb nyúlványaként, mintegy 100 km² területen terül el. A páratlan természeti környezet magába foglalja a Dunántúl legmagasabb pontját - az Írottkőt, változatos növény és állatvilágot, egyedül álló klímát, hazánkban ritka hegyvidéki építészeti környezetet, és a mindehhez párosodó gazdag történelmi tradíciót.

Velem község országos ismertté válása és üdülő községgé fejlődése az 1800-as évek végén bekövetkezett polgárosodásban gyökerezik. A kiegyezést követően indultak meg hazánkban az ország jobb megismerésére és felfedezésre, nemkevésbé szórakoztatásra a különböző természetjáró körök és egyesületek mozgalmak. A községet mind többen keresték fel. A századfordulót követően tervek és építkezések indultak a hegyen több nagyméretű szálloda építésére, amelyet a háború viharai elmostak, csak nyomain maradtak fenn.

A trianoni Magyarországon felértékelődött a hegyvidéki települések üdülésben és pihenésben betöltött szerepe. Kőszeg a katonatisztek és állami tisztviselők „Eldorádója” volt, Velem elsősorban nyaralás területén és a klimatikus adottságai miatt emelkedett ki. A Kossuth utca Ny-i része a 1930-as évektől épült ki. A II. világháborút követően elsősorban légúti betegeknek ajánlották lakhelyül a községet, majd az 1960-as évektől az ifjúság táboroztatása, a megyei és pártüdülők jutottak szerephez.

A magánháznál kialakult a szálláshely szolgáltatás intézményei, és az egykori megye vezetés által létrejöttek a hétvégi házak parcellái.

Kereskedelmi és magán szálláshelyek kapacitása és vendégforgalma

Település	Férőhely	Vendég		Vendégéjszaka	
		Σ	ebből külföldi	Σ	ebből külföldi
Velem [1998]	533	7119	495	22861	2727
Velem [1999]	429	9959	241	22397	707
Velem [2000]	512	8538	232	20212	1039

Forrás: KSH Vas megyei Intézete

A rendelkezésre álló adatok alapján elmondható, hogy hullámzó vendéglétszám mellett a község idegenforgalmában a belföldi turisták reprezentáltak elsősorban. Az előtöltött vendégéjszakák átlagos száma kissé nőtt. Az átlagosan helyben eltöltött időszak 2,3-3,2 fő/éjszaka körül szóródik. A vendégéjszakák számának növelése a változatos programkínálattal, bővülő szolgáltatásokkal és a környező településekkel - elsősorban Kőszeggel való kooperálással biztosítható. Egész Kőszeghegyalján hiányzik a nyári fürdési lehetőség, amely elsősorban a családokat tartja nyaralókat távol.

Szálláshelyek vendégforgalma 2000. /Velem/

Ország	Vendég /jan-tárgyhó/	Vendég éjszaka /jan-tárgyhó/	Átlagos tartózkodási idő /jan-tárgyhó/
Európai országok összesen	54	115	2,1
Ausztria	48	109	2,3
Spanyolország	6	6	1,0
EU	54	115	2,1
Ázsiai országok	9	9	1,0
Japán	9	9	1,0
Külföld összesen	63	124	2,0
Belföldi összesen	6482	15538	2,4
Mindösszesen	6545	15662	2,4

Forrás: KSH Vas megyei Intézete

A külföldi vendégek alacsony száma szembe ötlő. A vendégkör ezen része is a szomszédos Ausztriából érkezett, nagyon kevés a távolabbi országok vendégeinek száma. Figyelemre méltó, hogy nem találunk Németországból érkező vendéget a feljegyzésekben.

Kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalma 2000. /Velem/

Típus	egység	szoba	fhely	vendég			vendégéjszaka		
				Külf.	Belf.	Σ	Külf.	Belf.	Σ
szálloda ö.	1	64	312	63	6482	6545	124	15538	15662
*	1	64	312	63	6482	6545	124	15538	15662
panzió	1	5	10	169	35	204	915	56	971
Falusi szállás.	36	77	190		1789	1789		3579	3579
Magánszáll. ö.	36	77	190		1789	1789		3579	3579
Mindösszesen	38	77	512	232	8306	8538	1039	19173	20212

Forrás: KSH Vas megyei Intézete

A község szálláshelyeiben a magánszálláshelyek számszakilag többségben vannak (36 db), azonban a férőhelyet vizsgálva megállapítható, hogy az egy csillagos szálloda 312 férőhelyével kiemelkedik ebből. A szálloda minőségi besorolása mutatja, hogy az elsősorban az örökölt adottságok alapján csak alsó kategóriás szolgáltatást tud nyújtani. Ez jelenti egyszer azt, hogy a hazai vendégkör alacsonyabb jövedelemmel rendelkező része a célközönség.

Legalább háromcsillagos szálláshelyre lenne szüksége ahhoz a községnek, hogy aktívabban bekapcsolódhasson a nagyobb jövedelmet termelő idegenforgalomba, és újabb társadalmi csoportokat is megszólíthasson. A külföldi vendégkör csekély jelenléte is visszavezethető a szállodai szolgáltatások csekély színvonalára.

2001-ben lett átadva „Novákkalva” névre keresztelt üdülőfalva a község D-i részén. A telepen elkészült I. ütemű beépítés 55 db első osztályú apartmanházban kínál szolgáltatást, amely kiegészül egy 80 fős konferenciateremmel is. A fejlesztések között szerepel egy kisebb medencével ellátott uszoda létesítése, újabb nagyobb férőhellyel rendelkező rönkházak felépítése, színpad átadása, gyógynövényes kert és madárház, stb... létesítése a mai beépítés mögött.

A Boróka panzió és villa szintén tervez bővítést, 5-6 új szoba kialakítását.

A változó vendégkörre létesített szálláshelyek mellett a település jelentős hétvégi házas üdülőépület állománnyal rendelkezik, amelynek a száma a végleges népszámlálási adatok szerint 220 db.

A tervben ennek a területi kiterjesztése elsősorban a hegyre felkúszó részekben valósítható meg.

Hétvégi házas üdülőterületek fejlesztése

Hely	Tervezett üdülők száma		Megjegyzés
	Üdülők száma	Terület nagysága	
452-1208 hrsz	9 db	1,1 ha	Új útkapcsolat szükséges
447-469/1 hrsz	14 db	1,4 ha	-
Fenyves utca	9 db	-	Foghíj telkek
Kossuth utca	12 db	-	Foghíj telkek
Fagyöngy –Dózsa utca	10 db		Foghíj telkek
Összesen	54 db		

Forrás: Saját szerkesztés

A hétvégi házas üdülőterületeken a következő évtizedben a fenti mennyiségű új egy-két egységes üdülőépület – hétvégi ház elhelyezésére nyílik lehetőség. A várható népességvonzó hatása 150 fő. Az itt fogadható népesség a kereskedelem és szolgáltatásoknál jelentkezik, mint ellátást igénylők. Az intézményhálózatot elsősorban a közigazgatáson keresztül terheli.

Veszély lehet, ha az üdülőnépesség átalakul állandó népességgé, és az üdülőépületeket elsődlegesen lakás céljaira használják.

Fejlesztési igények

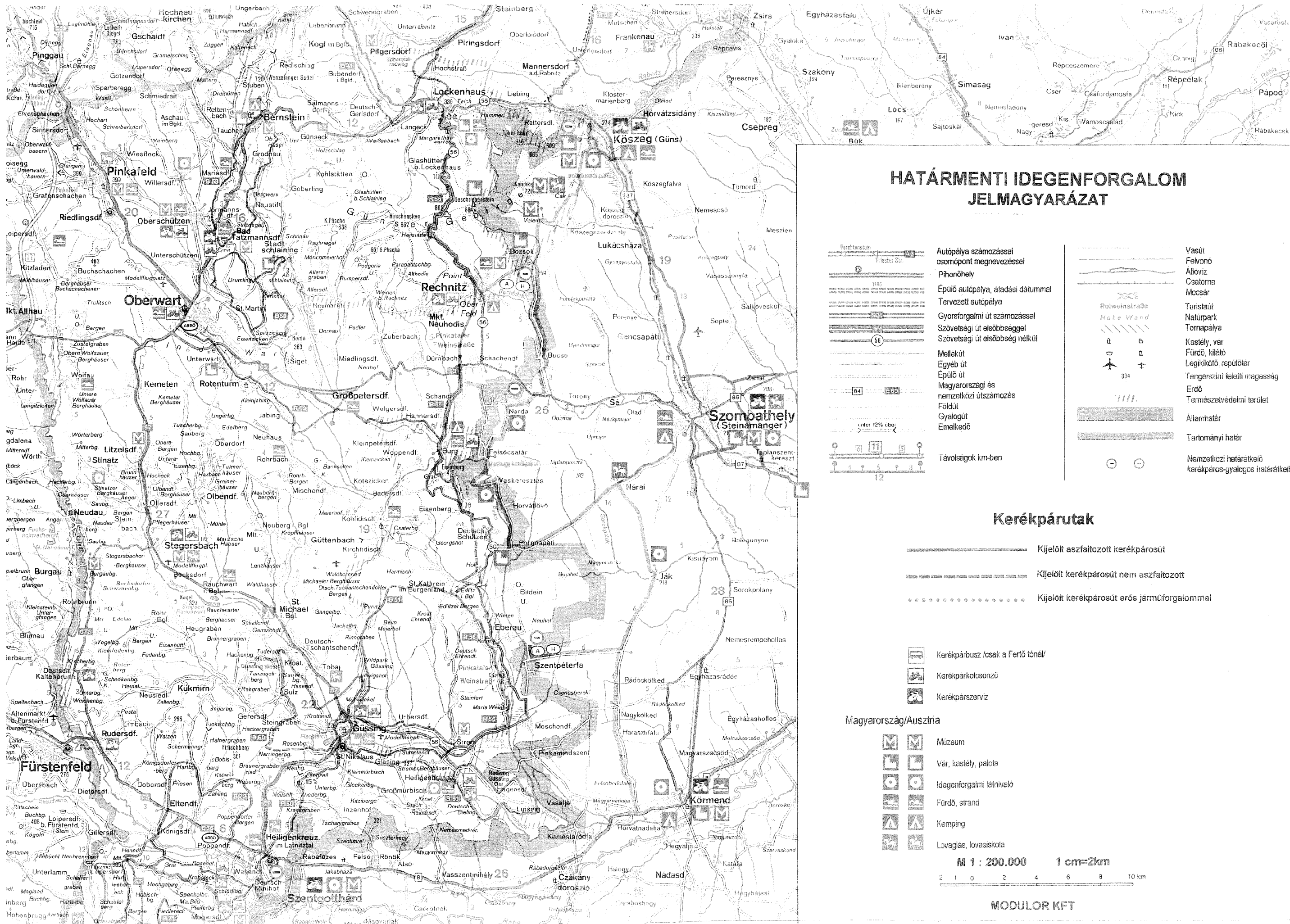
Évente a településen szállásfoglaló és itt éjszakázó vendégek köre emelkedő tendencia esetén 10 éves időtávlatot vizsgálva akár a 30.000 ezer főt is meghaladhatja éves szinten. Szükséges a vendégéjszakák számának növelése és új szálláshelye fogadó helyek kialakítása.

Szálláshely szolgáltatás: A meglévő és részletezett szállások mellett a minőségi turizmus felé kell elmozdulni. Ez elsősorban a meglévő szállások minőségének fejlesztésével, másodsorban a kínálat bővítésével érhető el.

Az új szállások létesítésénél és meglévők bővítésénél (panzió, szálloda) a szolgáltatások körét ki kell terjeszteni (légtúti kezelések, gyógyászati központok, úszómedence, sportolás, szépségápolás).

A tervezett minőségi ellátást az üdülőházas üdülőterületek jelentik:

- Novákkalva területe;
- Avar szálló területe;
- Gyermeküdülő területe.



HATÁRMENTI IDEGENFORGALOM JELMAGYARÁZAT

	Autópálya számozással csomópont megnevezéssel		Vasút
	Pihenőhely		Felfutó
	Épülő autópálya, átadási dátummal		Állóvíz
	Gyorsforgalmi út számozással		Csatorna
	Szövetségi út elsőbbséggel		Mocsár
	Szövetségi út elsőbbség nélkül		Turistaút
	Mellékút		Nátripark
	Egyéb út		Tornapálya
	Épülő út		Kastély, vár
	Magyarországi és nemzetközi útszámzás		Fürdő, kilátó
	Földút		Légi kikötő, repülőtér
	Gyalogút		Tengerszint feletti magasság
	Emelkedő		Erdő
	Távolságok km-ben		Természetvédelmi terület
			Államhatár
			Tartományi határ
			Nemzetközi határátkelő
			kerékpáros-gyalogos határátkelő

Kerékpárutak

- Kijelölt aszfaltozott kerékpárosút
- Kijelölt kerékpárosút nem aszfaltozott
- Kijelölt kerékpárosút erős járműforgalommal

- Kerékpárbusz /csak a Fertő tónál/
- Kerékpárkölcsönző
- Kerékpárszerviz

Magyarország/Ausztria

- Múzeum
- Vár, kastély, palota
- Idegenforgalmi látnivaló
- Fürdő, strand
- Kemping
- Lovaglás, lovasiskola

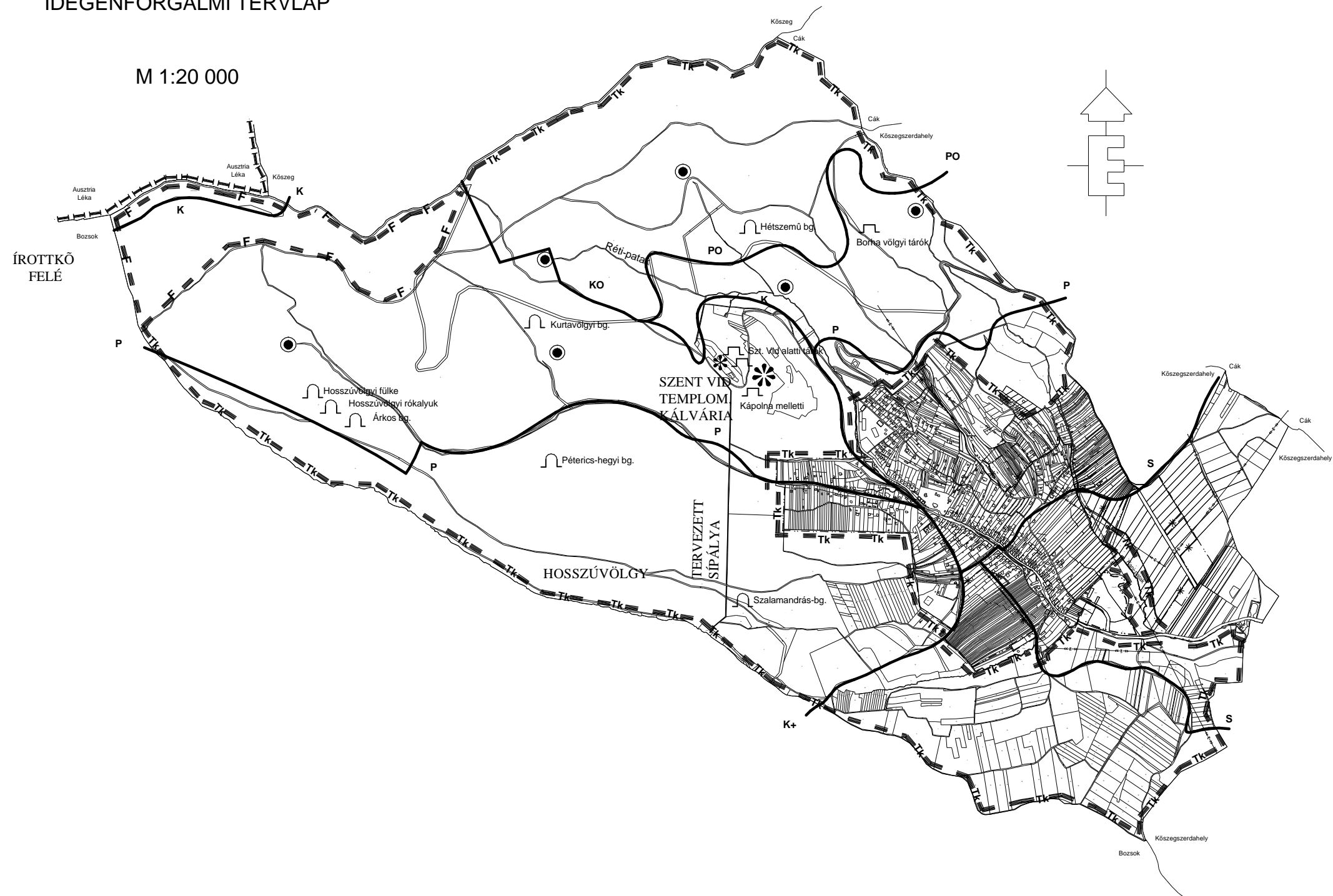
M 1 : 200.000 1 cm=2km
 2 1 0 2 4 6 8 10 km

MODULOR KFT

VELEM

IDEGENFORGALMI TERVLAP

M 1:20 000



-  KILÁTÁSI PONT
-  TURISTA UTAK
-  KÉKTÚRA EMLÉKHELY
-  FORRÁS

Az **igazgatás intézmény** kiemelt szerepet tölt be a kistelepülés mindennapi életének szervezésében és az ide érkezők tájékoztatásában. A település körjegyzőségben működteti az önkormányzati hivatalát Bozsokkal közösen. Mivel a településen jelentős számban vannak nem helybeli ingatlan tulajdonosok, ezért ennek kiszolgálása és a kapcsolattartása többletterhet jelent.

Kereskedelem, szolgáltatás a község kereskedelmi ellátást kizárólag kis alapterületű vállalkozásban működtetett egységek látják el. 4 db kiskereskedelmi üzlet található helyben ebből 2 élelmiszer jellegű áruház. Az ellátás a helyi jelleggel elsősorban élelmiszer termékekre terjed ki. A '80-as években épült korszerű, nagy alapterületű élelmiszerbolt sajnálatosan eladásra került, amely ma is hiányzó láncszeme a község ellátásának.

A helyben elérhető termékek további köre a kézműipari termékekre - emléktárgyakra és fazekas munkákra terjed ki az idegenforgalomhoz kapcsolódóan. A hiányzó ellátás csak Kőszegen érhető el; 12 km-re.

A tervezet területfelhasználások a kereskedelemre és szolgáltatásokra nézve azt jelenti, hogy igény jelentkezhet nagyobb alapterületű és sokszínű üzleti tevékenységek folytatására.

Egészségügy intézménye heti rendszerességgel működik a településen. Ez az idegenforgalmi szezonban nem lesz tartható, hiszen a kialakított 1 db elsősegély ellátási hely és szolgálat működése - működtetése biztosítandó. Javasoljuk, hogy ha népesség jelentős növekedése esetén új körzet és ellátási rendszer kerüljön kialakításra, ez jobban szolgálhatná az üdülőterületeket is.

A baleseti vagy egyéb mentés az illetékes kőszegi mentőszolgálat segítségével lehetséges, vonulási idő 5-8 perc. Területileg illetékes kórház a Markusovszky Megyei Kórház, Szombathely.

Nevelés, oktatás, művelődési intézmény

A községben óvoda működik a Rákóczi F. u. 6. sz. alatt. Az óvoda 25 férőhelyes, amely kihasználásra is kerül, a csoportok 2 óvodapedagógussal működnek. Elsősorban az épület korszerűsítés a feladat.

A lakóterületek által generált gyors népességnövekedés esetén az óvodai kapacitás is bővítendő, vagy Bozsoki óvodával szorosabb koordinálás és gyermek elhelyezés szükséges.

Oktatás a szomszédos Szerdahely településen működik közös fenntartású általános iskolaként.

A településen a Rákóczi F. u. 18. sz. alatt működik a klubkönyvtár (44 m² megközelítően 2700 kötet) és a kultúrház intézménye. A település rendezvényeinek lebonyolításában és szervezésben tölt be jelentős szerepet. Területi bővítést nem igényel.

A Megyei Művelődési Központ tartja fenn a fafaragó tábort és kézműves telepet, amely a Rákóczi F. u. 96 sz. alatt működik. A már jelentős múltra és hagyományokra visszatekintő intézmény a legfontosabb szervező erők egyike a településen. A kultúra ápolásban betöltött szerepe mellett a település nagyrendezvényeit is szervezi. Ezek közül kiemelendő a nagy őszi „Gesztenye ünnep” amikor a községet több ezer ember keresi fel.

Javaslatként bekerült a majdani sportpálya feletti domboldal, mint akár rendezvény zöldterület. Itt a parkolás segítésére tömegeket mozgó események alkalmával ideiglenes parkoló létesülhetne. A sportpálya és a Rákóczi u. felé eső felületek alkalmasak egyes szabadtéri programok, vásárok, színpad felállítására és a főutcán át összekapcsolva a tömegek mozgására, több színhelyű programok kínálatára.

Sport, szabadidő

A település jelenleg kiépített sportpályával nem rendelkezik, helyben sportkör sem működik.

A tervezett állapot szerint a Szerdahelyi-patak jobb oldalán létesülő nagy zöldterület alsó, sík részén kerülne foci és akár tenisz, burkolt kispálya kialakításra.

A hegy adta adottságok kihasználásra a Kossuth u. folytatásában a meglévő nyiladék mentén sípálya kialakítása támogatandó. A téli sportok hazai korai megjelenésében a Kőszegi-hegység és annak természetjárói úttörő szerepet töltöttek be.

A település a jelentős erdőterülete a bakancsos turizmusnak ad otthont ma is (pl: kéktúra). Behálózák a hegy ezen részét is a turista utak és ösvények. Szerencsére jelentős igény van erre. Kőszegen is működik a Kárpáti Turista Egyesületnek szervezete.

Közép távon elképzelhető, hogy a Szerdahelyi-patakon létesítendő víztározót sporthorgászati célra, rekreációs területként alakítsák ki a településtől D-re.

2.2. Idegenforgalom szervezeti kérdés

A település része a Sopron-Kőszeghegylja kiemelt üdülő körzetének, melynek szerepe az elmúlt időszakban csökkent. Elsősorban az 1980-as években készültek tanulmányok és elképzelések a feladatok megosztásáról, Bük és Kőszeg egymást kiegészítő együttműködéséről.

A jövőben javasolt ezen együttműködési forma támogatási rendszerekkel való segítése, pénzügyi források felkutatása.

IROTTKŐ NATÚRPARK bemutatása:

Magyarország igazi éke Kőszeghegylja. Ez a sajátos hangulatú és mikroklímájú környezet elsőként válhatott hazánk natúrparkjává, Irottkő néven. A térség a natúrpark program keretében a szomszédos határmenti osztrák területtel egybefonódva 1997. óta alkot szerves egységet. A natúrpark szó jelentése az európaiságban és a nemzeti sajátosságokban keresendő. Hiszen a natúrparkot európai mintára, de a helyi értékekre építve alakítják. Éppen ezért a természetbarát gazdálkodást, szelíd turizmust, valamint értékvédő-ismeretközvetítő egységes rendszert hozzanak létre az érintett térségben. A területen lévő települések ezt a filozófiát követik, miszerint a jelen fizikális és szellemi építkezéseinek a jövő generációit kell szolgálni. Az **IROTTKŐ NATÚRPARK** magvát a Kőszegi Tájvédelmi Körzet adja. A kistérséghez tartozó települések, szinte belesimulnak az Alpok hazai nyúlványába, melynek legnagyobb csúcsa az Irottkő a maga 882 méterével. A natúrpark célja a fenntartható fejlődés biztosítása, természeti-történelmi értékek megőrzése, és ezek bemutatása, a természet iránti fogékonyság növelése, ismeretek fejlesztése, turizmus és ennek nyomán a területfejlesztés biztosítása.

Idegenforgalmi fejlesztés

Az idegenforgalmi fejlesztések területi fejlesztések területi kérdésein túl fontos a megjelenést és marketing feladatokat is biztosítani. A fejlesztést bár nem rendezési tervi kérdés még is kiemelten kezelendő.

A klimatikus viszonyok mellett jobban hangsúlyozandó a **Szt Vid templom** és környezete egyedülálló adottsága. Elképzelhető Nyugat-Európai példák alapján vár rekonstrukció megvalósítása részben legalább, amely idegenforgalmi szempontból vonzó tényező lehetne EU-források bevonásával. A hegy kisugárzását emelné, ha a korábbi részleges rekonstrukció újra megvalósulna, nyári táborok, programok, kapcsolódó (kézműves) árutermekek megjelenése pezsdítené fel a területen az életet. A rekonstrukció nagyban elősegítené a hazai és nemzetközi régészeti ismeretek és tudomány mai helyzetének bemutatást, akár éves Velemhez kapcsolódó szakmai fórumok megtartását. A szabadtéri múzeum, régészeti tábor,

tanösvények a Kőszegi-hegység egyedülálló természeti és épített értékeit egyben egyedülálló módon mutathatják be. A megvalósításhoz terv és ötletpályázat kiírását támogatjuk a megyei és regionális Örökségvédelmi szervek és civil egyesületek bevonásával.

A Szerdahelyi-patak tározójának megvalósítása a hasonló rohami tóhoz lenne mérhető és a környezetének nagy hiányosságát pótolná.

A Natúrpark a közelmúltban jelentősen kiterjesztette működési területét és ma már a kőszegi kistérség minden települése bekapcsolódott munkájába.

Az egységes táblák és információs rendszereken túl a világ előtt is megmutathatja magát a térség. Kiadványok és programok szervezése lehetőséget jelent olyan kistépülések bemutatására is, amelyeknek ehhez jelentős tökélt kellene fordítaniuk.

Mivel a natúrpark a környező domináns vállalatokat is (Erdészeti Rt, Őrségi Nemzeti Park) is magába foglalja lehetőséget jelent a problémák és kisebb konfliktusok lokális kezelésére és elkerülésére.

A natúrparknak újabb pályázati források felkutatásával kell fejleszteni a községeket, azok arculatának megőrzését. A szolgáltatások és vendéglátás minőségének javításával és minőségi rendszerének évenkénti pályázattal ösztönözni a fejlesztést.

2.3. Lakónépesség alakulása, lakásigény, lakóterület fejlesztés

Népesség számának alakulása

A lakónépesség száma többszöri hullámváz mellett 1949-ben érte el csúcspontját. Ezután egészen a rendszerváltást tart a népesség vesztés. A jelenlegi a növekedés eredménye a népesség számának közelítése a XIX. sz végének adataihoz. Az 1990-hez képesti változást a természetes fogyás -27 fős száma és az egyéb változások +71 fős száma adja.

Népesség számának alakulása

év	1870	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1949	1960	1970	1980	1990	2002
lakos	334	381	373	399	392	421	430	490	428	375	323	280	345

Forrás: KSH Népszámlálási adatok 1990.

A település lakónépessége teljesen nem fedi a helyben lakókat, mert sokan az üdülőtulajdonnal rendelkezők közül is bejelentkeznek a községbe. Ezzel is magyarázható a népesség számának eltérő, évenkénti változása.

Velem község lakosságának életkor szerinti megoszlása 2002. március 1.

Korcsoport	Lakosok száma
0-17 éves	62
18-59 éves	209
60-X éves	91
0-17 és 60-X éves	153
Összesen	345

Forrás: Területi Államháztartási és Közigazgatási Információs Szolgálat

A fiatalok a népességnek csak a 18 %-át alkotják, ugyanakkor az idősebb generáció 26,4 %-a Velemieknek. Az aktív korban lévők 60,5 %-os súllyal szerepelnek a mintában. Ez jelenti, hogy magas a keresőképesek aránya. Alacsony viszont a fiatalok jelenléte. Amennyiben nem lenne ilyen magas a bevándorlók aránya a falu 280 fő körüli népességgel rendelkezne csak.

Népesség gazdasági aktivitása

	Összesen	Foglalkoztatott	Munkanélküli	Inaktív kereső	Eltartott
Velem	280	121	4	77	78

Forrás: KSH Népszámlálási adatok 2001.

A népesség 44 %-a dolgozik, ami az országos az országos átlag körüli érték, messze elmarad azonban az EU 55-60 %-os foglalkoztatottsági mutatóitól.

A munkavállalók kis része dolgozik csak helyben, míg a helyben munkát nem találók a közeli településre: elsősorban Kőszegre, kismértékben Lukácsházára járnak dolgozni. A helyben foglalkoztatást a szolgáltatások, a mezőgazdálkodás, és az egyéni kisipari vállalkozások jelentik.

Lakóhelyén dolgozó és más településre eljáró foglalkoztatott

	Összesen	Helyben dolgozó				Más településre eljáró dolgozó			
		Össz.	Mezőg.	Ipar	Szolg.	Össz.	Mezőg.	Ipar	Szolg.
Velem	129	32	6	4	22	97	4	56	37

Forrás: KSH Népszámlálási adatok 2001.

A legtöbb foglalkoztatott a terciér szektorban található, amely mellett az iparban való elhelyezkedés jellemző. A helyi gazdálkodó szervezetek felbomlása és a helyi vállalkozások kismérete, az ipari termelés koncentrációja, valamint a közeli városi szolgáltatások munkahelyekként való felszívó hatása okozza a napi ingázók nagy számát.

A lakóterületek jelentős növekedése, az új építési területek nagyszáma jelentős népesség növekedést rejthet magába. Helyi munkalehetőségek korlátozott száma miatt az ingázó népesség további növekedését okozza.

Népesség legmagasabb iskolai végzettsége

A 7 éves és idősebb népesség a legmagasabb iskolai végzettség szerint

	Összesen	Általános iskola			Középiskola		Egyetem, főiskola	
		Első évfolyamot sem végezte el	1-7.	8.	Érettségi nélkül	érettséggel	Oklevél nélkül	oklevéllel
Velem	307	1	47	79	91	71	1	17

Forrás: KSH Népszámlálási adatok 2001.

A településen élő népesség (323 fő) 5,2 %-a rendelkezik már diplomával, 39,3 %-a csak általános iskolai végzettséggel rendelkezik, 21,9 %-a rendelkezik érettséggel. Az iskolai végzettség alacsonynak mondható, amely a környező települések adatainál is kedvezőtlenebb a diplomások tekintetében, azonban jobb az érettségizettek arányát nézve. Ez mutatja azt is, hogy a vélekedésekkel ellentétben Velemben nem jelentek meg jelentős számban a magasabb presztízsű rétegek, mint a szomszédos településeken.

Népesség vallás szerinti megoszlása

A népesség 91,5 %-a vallotta 2001-ben egyházhoz, felekezethez tartozónak. Az emberek 98 %-a római katolikus vallásúnak vallotta magát. Találunk ezen kívül 1 %-ban reformátust (7 fő), valamint egy-egy egyént a többi felekezethez tartozóan is.

Lakásellátás, lakásépítési igény:

A statisztikai adatok tükrében látható a lakások összetétele, mely 1990-ben felvett adatsoron alapul. A lakások száma 2001-es részleges adatok szerint került kiegészítésre.

Lakások és lakott üdülők komfortossága

	Összesen	Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélküli	Szükség- és egyéb lakás
Velem 1990.	101	21	53	15	7	5
Velem 2001.	151	47	74	5	5	20

Forrás: KSH Népszámlálási adatok 2001.

Az 1990-es adatokat a lakott üdülőkkel kiegészülten kerültek feltüntetésre. Szemmel látható az épületek minőségi javulásának tendenciája, ugyanakkor az egyéb lakások számának megnégyszereződése is. Ez utóbbi a lakottá váló üdülőknek köszönhető.

2001. népszámlálás adatai szerint 151 db lakó és lakott üdülő egység található a községben.

Lakás	Szobaszám				Tulajdonjellel		
	1	2	3	4-X	Természetes sz.	önkormányzati	egyéb
151	8	56	54	33	148	-	3

Forrás: KSH Előzetes népszámlálási adatok 2001.

Az lakás céljára használt épületek csak 5,2 %-a egyszobás, 37,0 % 2 szobás, 35,7 % 3 szobás, 21,8 % ennél is több szobás. A lakások helyiségeinek száma alapján a két, háromszobás lakások egyenlően magas aránya mutatható ki.

A lakásállomány közművekkel való ellátottsága:

- Hálózati gázzal ellátott: 33,3 %;
- Hálózati vízvezeték csatlakozással rendelkezik: 96,6 %;
- Közcsatorna-hálózatra rákötött: 92 %.

Növelni kell a hálózati gáz kihasználását, elsődlegesen a levegőtisztaság megőrzése érdekében.

A lakások száma 2001-re 114-re emelkedett. Ezen lakások 100 %-a víz és szennyvízzel rákötés lehetőségével ellátott. A gázbekötésére 2001. évben nyílt lehetőség.

A lakások családi házakban vannak. Az egy lakásra jutó lakók száma átlagosan (2001-ben) 2,86 fő/lakás (327 fő/114 lakás) volt. Ez összehasonlítva más települések adataival közepesnek mondható.

Lakásépítések megoszlása 2001-ig

Időszak	Épített lakások száma [db]
---------	----------------------------

-1899	15
1900-19	6
1920-44	20
1945-59	11
1960-69	14
1970-79	19
1980-90	16
1990-2001	13

Forrás: KSH Vas megyei statisztikai adatok 1999.

A lakásépítések száma a '80-as évektől csökkenő folyamatot mutat, azonban ez sokkal kedvezőbb, mint ami országos folyamatokból következhetne.

A lakásépítésre a település erőteljes közművesítése után a hegyi részeket is korlátozottan bevonva van lehetőség, valamint a PLANEX Kft által javasolt lakóterület kialakítás is megvalósítás előtt van.

A lakásigény megállapításakor szempontok voltak:

- lakóterület és esetleges más funkciók számára hely biztosítása;
- prognosztizált népesség lakhatási feltételeinek kielégítése;
- település fejlődésének előremozdítása;
- a település felértékelődésének elősegítése;
- közművesített lakóterület kijelölése.

Tényezők, mely a fejlesztéseket elősegíthetik:

- egyedül álló természeti környezet;
- település felértékelődése a tervezett idegenforgalmi fejlesztések következtében;
- Kőszeg város szomszédsága;
- kiépített összközműves infrastruktúra;
- kedvező közlekedési kapcsolódási pontok, jó megközelíthetőség, közeli határmenetek.

Lakásépítési lehetőségek

A település eddigi fejlődése megmutatta, hogy a lakásépítésre a belterületi lakóterületekhez kapcsolódóan, elsősorban a D-i és Ny-i fekvésű lejtőkön van igény. Idetartozik a Gesztenyés utca, Dózsa György utca és környezete, Jókai utca vonala.

A terv ezen területek mentén javasolja a fejlődést:

- ⇒ a Vörös ároktól Ny-ra és D-re lévő területeken;
- ⇒ a Pákó réten;
- ⇒ Dózsa György utca és kerékpárút mentén.

A rendezési terv által biztosított területek alapján megközelítően 100 lakóépület létesülhet nagytávon (20-30 év), ha csak a rendelkezésre álló területet nézzük. A megvalósíthatóság realitását tekintve azonban ennél jóval kevesebb realizálódhat, mivel összetett tulajdonviszonyok, és telekadottságok részben meggátolhatják az építési telek kialakítását.

Lakásépítési területek

Hely	Tervezett lakásszáma	Megjegyzés
------	----------------------	------------

Cáki út É-i oldal	6 db	Közművesítendő
Pákó rét	41 db	Távlati megvalósításra javasolt
Jókai utca	16 db	Közmű adott
Gesztenyés utca	17 db	Út építendő
Guba utca	7 db	Átalakítandó telek szerkezet
Kossuth utca	5 db	-
Vörös árok-Fagyöngy utca	7 db	Átalakítandó telek szerkezet
Összesen:	99 db	

Forrás: Saját szerkesztés

Javasoljuk, a potenciális lakóterületek nagy száma miatt és az összehangolt fejlesztések érdekében, hogy a Pákó rét beépítése későbbre kerüljön ütemezésre, és a településszerkezet első ütemben ne lépje át a Pákó(Kani)-patak vonalát. Az ófalu körüli területek beépítésének megvalósulása esetén ütemezhető a Pákó rét beépítése. Ez megfelel a korábbi évtizedek valós építési dinamikájának is.

Lakóterületek beépítésének ütemezése:

- I. ütem meglevő foghíj telkek hasznosítása: Jókai utca.
- II. ütem Gesztenyés utca és Vörös árok környezetében tervezett lakóterületek hasznosítása.
- III. ütem Cáki út, Guba utca, Fagyöngy utca környezetében tervezett lakóterületek beépítése.
- IV. ütem Pákó rét beépítése.

Ezek a gazdaságosság és pénzügyi ráfordítások ésszerű felhasználásával és a meglevő adottságok kihasználásával prognosztizált fejlesztés.

Az I-III. ütem fejlesztése azonban rendkívüli pénzügyi források megjelenése esetén együttesen is végrehajtható lenne, ez azonban azt is jelentené, hogy a település hegyoldalának közlekedési terhelése lökésszerűen jelentkezne.

A Pákó réten jelenleg adott gázvezetékén túl semmilyen közmű vagy út nem áll rendelkezésre. A belterületbe vont terület építési telkenként való kialakítása jelentős anyagi ráfordítást igényelne, ugyanakkor rendelkezésre állnak közműves szabad területek is az ófalu környezetében.

A beépítés jellegének kedvezőbbé tételére előírásra kerül, hogy a telkek zöldfelületeinek 30 %-át fásítva kell kialakítani.

Az épületek magassági vonatkozásban a lejtős terephez képest is korlátozás alá fog esni.

A Pákó réten a beépítés módosításával a község történeti és táji jellegéhez való igazodást kívántuk elérni, a mai kiosztás szerinti „vonalzós” beépítés helyett.

Kialakult településmag

A község lakott területe a völgyi települések sajátosságait hordozza. A patak mellé települt eredetileg egyutcás faluban a természetes völgyalakzatot követve, a víz jelenlétét (állatok itatása, tisztálkodás) kihasználva alakult ki a közlekedés tengely és az erre merőleges beépítés. A mai Rákóczi utca vonala a történelmi Velem község területe.

A beépítés korábban az utcára merőleges telekosztást követő, fésűs volt. A XIX. században az utcai oldal felől befordult a beépítés zártosúvá. Ekkor jelent meg a jellegzetes Kőszeg környéki, polgárosodott arculatot mutató településkép.

A ma zártosú beépítést csak néhány helyen bontja meg falusias fésűs beépítés. A régi kőfalazatú csűrök nem alkotnak zárt sort. Az épületek önmagukban különösebb építészettörténeti, vagy népi emléket nem képviselnek, a település mégis esztétikus képet mutat. Ennek a kedvező, harmonikus arculatnak a megvédésére és a korábbi részletek visszaadására a helyi értékvédelmi rendelet kínálhat jogi háttérrel.

Lásd még: III. Örökségvédelmi hatástanulmány.

2.4. Gazdasági tevékenységek

2.4.1. Bányászat

Bányászat terén általunk készített településrendezési terv nem is irányoz elő ez irányú fejlesztést. A község igazgatási területén belül megkutatott és nyilvántartott ásványvagyon nincs.

Korábban bányászati tevékenység folyt a község Ny-i részén a kőbányában, ahol kézi erővel 2-4 m³ kő/fő napi termelés folyt. A fejtés a természetvédelme érdekében visszaszorult, majd mára szinte teljesen megszűnt. A bánya területe, elsősorban a magasabb partfalak elkezdtek beerdősülni, az ott található természeti értékek miatt a kialakult állapotot meg kell tartani (növények: árlevelő len, bíboros kosbor, madárbirs; állatok: pl.: uhu fészkelőhely).

2.4.2. Kereskedelem, szolgáltatás, ipari termelés

A településen hagyományosan a kisipar, egyéni vállalkozások, helyi szolgáltatások működnek. A KSH 2000-es Vas megyei statisztikai adatainak alapján 24 működő vállalkozás volt nyilvántartva. Korlátolt felelősségű vállalkozás ebből 1 db volt, betéti társaság 4 db volt és 19 db egyéni vállalkozás működött. A számok mutatják, hogy a helyi gazdaság szerény keretek között működik. A társas vállalkozások pedig nem jelentenek jelentős munkaerőt foglalkoztató munkahelyet.

A község jövője elsősorban nem a tömeges foglalkoztatás mentén képzelhető el, hanem a kisebb vállalkozások letelepedése és működésével. A rendezési tervben külön gazdasági terület nem került kijelölésre, azonban a falusias lakóterület lehetőséget teremt a környezetét nem zavaró tevékenységek végzésére. Ezentúl talán fontosabb a szolgáltatások felfutása, mely szintén erőssége lehetne egy idegenforgalom felé forduló jövőnek. A szolgáltatások terén a kiszolgáló, ellátó funkciók, vendéglátó, szálláshelyek jelenthetik a helyben foglalkoztatást.

Itt kapcsolódunk az idegenforgalmi fejezethez, ahol is már kijelölésre kerültek azok a hétvégi házas üdülőterületek, melyek már meglevő és remélhetőleg az új lehetőségek kapcsán még sokkal jobban bővülő vendégkört csábítanak mind hosszabb időre a községbe.

2.5. Energiagazdálkodás, távközlés, vízgazdálkodás

2.5.1. Villamos energia ellátás, távközlés

Meglévő állapot

A község meglevő fogyasztóinak villamosenergia ellátását a község ÉK-i oldalán, a településen kívül húzódó meglevő 20 kV-os gerincvezetékéről a község irányába leágaztatott hálózatra telepített OTR típusú oszloptranzformátor állomások biztosítják.

A meglévő oszlopállomások:

- I. sz. Dózsa gy. u. OTR 20/250 tip. 100 kVA-os géppel;
- II. sz. Alkotó telep OTR 20/250 tip. 250 kVA-os géppel;
- III. sz. Gesztenyés utca OTR 20/250 tip. 100 kVA-os géppel;
- IV. sz. Gomba vendéglő OTR 20/250 tip. 160 kVA-os géppel.

A község területén jelenleg 114 db lakóépület található, amelyek energiaigénye MSZ. 447-98 előírásai szerint számolt egyidejűséggel: 210,7 kW (6,6 kW/épület; 028 egyidejűség).

Beépített energiaigényhez még figyelembeveendő az üdülőterületi hétvégiházak igénye is.

Fentebb leírt energiaigényét a területen található oszloptranzformátorállomásokra telepített gépek kielégítik.

A területen kiépített kiefeszültségű hálózat betonoszlopos, - vb gyámos faoszlopos tartószerkezetre szerelt szabadvezeték, illetve kötegelt kábeles kialakítású.

A III. sz. állomástól Kossuth L.u. irányába a meglévő végfeszítő bakoszlopig földkábeles kitáplálás található.

A IV. sz, meglévő OTR állomástól a Rákóczi úti meglévő végfeszítő bakoszlopig csak földkábeles kitáplálás található.

Kommunális légvezeték hálózat oszlopairól légkábeles csatlakozásokkal vannak ellátva a lakóépületek.

Közvilágítás

A kiépített kiefeszültségű légvezeték hálózat tartóoszlopain közvilágítási lámpatestek találhatók.

A fejlesztési területek villamosenergia ellátása

A település Pákó-rét nevű részén új lakóutca kialakítással újabb 41 db lakóépület elhelyezésére nyílik lehetőség. Bővítési üdülő- és lakóterületek kerülnek kialakításra a Kossuth L. u. D-i oldalán, Vörös árok ÉK-i oldalán, Jókai út ÉK-i oldalán, valamint a település DNY-i részén kijelölt tartalék lakóterületen.

A Pákó-réten tervezett 41 db új lakóépület energiaigénye : 90,0 kW. A Pákó réten lévő 20 kV-os vezeték kiváltandó.

A meglévő 114 db és tervezett lakóépületek illetve kijelölt üdülőterületek várható beépített energiaigénye összesen: 1221,0 kW, egyidejűséggel számolva 370,0 kW.

A településen meglévő állomások az egyidejű energiaigényt kielégítik. Terhelési súlypontokban elhelyezett állomásokon a transzformátorok cserével bővíthetők. A betonoszlopos állomások tartószerkezete max. 250 kVA-os állomások elhelyezésére alkalmasak.

Kiefeszültségű villamosenergia ellátás

A családiházak beépítéssel kialakított településen a meglévő légvezetékes - légkábel hálózat korszerűsítés folytán - részletekben is - tr. állomásokról indítva földkábeles gerinchálózatra telepített szabadtéri kábelelosztók helyezendők el. A kábelelosztókról max. 8 db épület látható el földkábeles csatlakozással.

A Pákó rét részen kialakítandó új beépítésű utcájában az I. sz. OTR állomástól gerinchálózat építendő ki az új utcában, amelyre 5 db, szabadtéri kábelelosztó telepítendő.

A kijelölt lakóterületek, üdülőterületek utcáiban ugyancsak földkábeles gerinchálózat létesítendő, amelyekre szükség szerinti darabszámú szabadtéri kábelelosztó szerelvény telepítendő, amelyekről földkábeles csatlakozással láthatók el az épülő lakóépületek, illetve hétvégi házak.

A település központi részének földkábelrel való ellátását szintén javasoljuk első ütemben.

A kábelhálózatra való áttérés szakaszos átépítéssel lehetséges.

Közvilágítás

A jelenleg meglévő légvezeték hálózati tartóoszlopokon lévő lámpatestek korszerűsítendő, cserélendő, útkategóriának megfelelő megvilágítási szintet biztosító energiatakarékos, nátriumlámpás közvilágítási lámpatestekkel.

Tervezett új utcáriszeken földkábeles közvilágítási hálózat kialakítása szükséges nátrium lámpafejes kandellábereknek az elhelyezésével.

Az esetleges légvezeték hálózat földkábelre való átépítése folyamán a közvilágítási hálózat is földkábelre építendő át, kandelláberek elhelyezésével.

Távközlés, kábel Tv

A település jelenlegi távbeszélő ellátása megoldott földkábeles, illetve túlnyomóan légkábeles hálózat formájában.

A fejlesztési területeken csak földkábeles kialakítású hálózat létesülhet a jelenlegi légkábeles kialakítás átépítendő földkábelesre a központi területen és az már beépített részeken is.

A településen kábel TV hálózat nem működik. Jelenleg egyedi antennák elhelyezésével megoldott épületenként a vételi lehetőség. A kábel Tv hálózat egységesen kiépítendő földkábeles formában.

Meglévő nyilvános telefonállomás:

- Hotel Avar előtt
- Posta előtt: Petőfi s.- u. 73.

Telepítendő új nyilvános állomás: Cáki út és Gesztenyés utca találkozásánál.

2.5.2. Gázellátás

A község vezeték gázellátása – a mellékelt “GÁZELLÁTÁS VIZSGÁLAT” című tervlap szerinti nyomvonalon és méretekkel – 2000-ben kiépült. A nyomásszabályozó állomás Kőszegszerdahely közigazgatási területén található. A Kőszegszerdahely község irányából érkező középnyomású, PE 80/G SDR 17,6 110 x 5,3 mm méretű gázvezeték külterületi szakasza a település K-i részén a 063/22 hrsz-ú és a 064 hrsz-ú út mentén vezetve csatlakozik a község gázellátó rendszeréhez.

A gáznyomás-szabályozó adatai:

nyomásszabályozó típusa:	FIORENTI RD 250/NT 80
bemenő oldali nyomás:	6 bar
kimenő oldali nyomás:	2,4 bar

A belterületi csővezeték anyaga PE 80/G SDR 11 minőségű, MSZ 7908 / 2 szerinti műanyagcső. A rendszer engedélyezési nyomása 4 bar, üzemi nyomása ~2,4 bar.

A középnyomású gázvezeték védőövezete egységesen 4-4 m, de a biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/ 2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

Gázfogyasztás jellemzői 2001. év végi állapot szerint:

Fogyasztás jellege	Fogyasztók száma [db]	Gázfogyasztás [m ³]
Lakossági	50	36 570
Általános	7	21 964
Ipari fogyasztó	-	-
Összesen:		58 534

Forrás: Saját szerkesztés

A szolgáltatást az ÉGÁZ RT végzi.

Fejlesztési javaslat:

A rendezési terv az alábbi területfejlesztéseket irányozza elő:

- [1] Cádi utca D-i oldala 8hrs: 1601- 1628) lakóterület 41 családi házzal.
- [2] Cádi utca É-i oldalán falusias lakóterület fejlesztés ~6 db családi házal.
- [3] Vörös ároktól K-re hétvégi házas üdülőterület ~ 10 db hétvégi házzal.
- [4] Fenyves utca D-i oldala 9 db hétvégi házzal.
- [5] Kossuth Lajos utca D-i végén falusias lakóterület kialakítás ~6 db családi házzal.

A fejlesztésekből adódó többlet gázfelhasználás várható értékei:

Jel	Fogyasztó	Fogyasztási egység	Fajlagos fogyasztás [m ³ /h]	Gázigény [m ³ /h]
[1]	Lakossági	41 db családi ház	2	82
[2]	Lakossági	6 db családi ház	2	12
[3]	Lakossági	10 db hétvégi ház	1,5	15
[4]	Lakossági	9 db hétvégi ház	1,5	13,5
[5]	Lakossági	6 db családi ház	2	12
Gázigények várható növekedése összesen:				134,5

Forrás: Saját szerkesztés

Az egyes fejlesztésre kijelölt területek gázellátása a meglévő hálózathoz kapcsolódva megoldható az alábbiak szerint megoldható az alábbiak szerint:

- Az [1] és [2] jelű terület közvetlenül a meglévő hálózat mentén helyezkedik el, építés nem szükséges.
- A [3] jelű terület gázellátására a Guba utcai meglévő D 32-es vezeték a Dózsa György utcai D 110-es vezetékig ki kell váltani, és D 63-as mérettel továbbépíteni a fejlesztés határáig.
- A Fenyves utcai meglévő D 32-es vezeték alkalmas a többi ingatlan kiszolgálására is.
- Az [5] jelű terület ellátására a Kossuth Lajos utcai D 63-as vezeték tovább kell építeni D-i irányba e fejlesztési terület határáig.

A fejlesztések megvalósulásának folyamatában a gázszolgáltató a vezetékrendszer hidraulikai vizsgálatát elvégzi, a szükséges vezeték méreteket pontosítja. A nyomásszabályozó kapacitását-szem előtt tartva

Köszegszerdahely a fogyasztásának alakulását is- figyelemmel kell kísérni és a gázfogyasztás növekedésének megfelelően a szükséges műszaki beavatkozást (üzemi nyomás növelése az engedélyezési nyomás határán belül, vagy szabályozó csere) megtenni.

Az új középnyomású gázvezeték védőövezete védelem nélkül 4-4 m. A biztonsági övezeten belül a mindenkori hatályos előírásokat, jelenleg az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

2.5.3. Vízellátás

Meglévő állapot ismertetése:

Velem község vízellátását a Szentkút forrás és Hosszúvölgyi kút vízbázisára épült vízmű biztosítja. A Bozsoki-patak mentén elhelyezkedő I. –és II. számú galéria megszüntetésre került, mivel a vízadó képessége minimálisra csökkent illetve megszűnt. A Szentkút forrás vize NÁ 125-ös ac. vezetéken a 136 hrsz-ú ingatlanon lévő 2 x 50 m³-es tározó medencébe (túlfolyószint: 371,50 mBf) jut. A medence egyben egy NÁ 125-ös ac. vezetéken keresztül a település alacsonyabban elterülő településrész nyomástartását is ellátja. A 137 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő nyomásfokozó NÁ 100-es méretű, ac. vezetéken keresztül a magasabb nyomásfokú hálózatra, és a település ÉNY-i részén elhelyezkedő 50 m³ – es (túlfolyószint: 429,77 mBf), és ettől Ny-ra elhelyezkedő 100 m³-es (túlfolyószint:429,94 mBf) medencéhez csatlakozik.

A község vezetékes ivóvízellátása a vonatkozó tervlap szerinti nyomvonalon és méretekkkel kiépült. A régi építésű csővezeték anyaga NÁ 100- 125-ös méretű ac. nyomócső, az újabb építésű vezetékek NÁ 80-200 KM PVC nyomócső.

A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi.

Vízbekötések száma a 2001 év végi állapot szerint 333 db, vízfogyasztás 34 525 m³.

Üzemeltető a VASIVÍZ RT Szombathelyi-Köszegi Üzemmnöksége.

Oltóvíz:

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. A további fejlesztések esetén az OTSZ “Oltóvíz” című fejezet (46.- 55.§) előírásai az irányadók.

Fejlesztési javaslat:

A rendezési terv területeinek ismertetése a „gázellátás” című fejezetnél leírtak szerinti.

A vízigények várható növekedésének értékeit az alábbi táblázatba foglaltuk össze:

A beépítés helye, jellege	Lakásszám/létszám	Fejadag [l/fő, d]	Vízigények [m ³ /d]
[1] lakóterület a Cádi utca D-i oldalán	41 / 123	150	18,45
[2] lakóterület a Cádi utca É-i oldalán	6 / 18	150	2,7
[3] hétvégi házas üdülőterület a Vörös ároktól K-re	10 / 30	100	3
[4]hétvégi házas üdülőterület a Fenyves utca D-i oldalán	9 / 27	100	2,7
[5] lakóterület a Kossuth utca D-i végén	6 / 18	150	2,7

[6] zöldterület, rendezvényter	-	-	-
Területfejlesztésből adódó többlet vízigény összesen:			29,55

Forrás: Saját szerkesztés

Tehát a fejlesztésekből adódó többlet kommunális vízigény ~30 [m³/d], a várható csúcsfogyasztás 1/10-es szorzóval számolva 3000 [l/h]

A település helyi vízbázisra épült vízellátó rendszere hosszabb ideje vízgondokkal küzd, mely ez évi nagy szárazság miatt kritikus helyzetbe került, tartós vízhiány állt elő. A tartós vízhiányok kiküszöbölésére kívánatos lenne a Perenyei vízbázisra épült térségi rendszerhez való csatlakozás, melyre a Cák Kőszegszerdahely közötti, a közút D-i oldalán húzódó NÁ 150-es KM PVC nyomócső ad lehetőséget. Erről a vezetékről leágazva célvezetéken a Kossuth utca feletti 2 x 50 m³-es, 371,5 mBf túlfolyószintű tárolóra lehet juttatni a szükséges vízmennyiséget.

A Pákó rét D-i sarkán lévő tervezett vezeték a Kőszegszerdahelyhez tartozó Nyíres utca hálózatával kell összekapcsolni.

A rendszereket hidraulikailag és szabályozástechnikailag össze kell hangolni.

A területfejlesztések vízellátására a meglévő NÁ 80-as vezetékhez csatlakozva új NÁ 100-as méretű nyomócsöveket kell kiépíteni, egyben felülvizsgálva a meglévő azbesztcement anyagú régi csövek műszaki állapotát. Az NÁ 80-as méretű vezetékeket az új vezeték építésével együtt célszerű átépíteni.

Oltóvíz:

A tervezett új vízvezetékek mentén 200 méterenként föld feletti tűzcsapokat kell beépíteni. További fejlesztések esetén az OTSZ „Oltóvíz” című fejezet (46-55.§ előírásai az irányadóak.

2.5.4. Szennyvízelvezetés

Meglévő állapot ismertetése:

A község szennyvízelvezető csatorna hálózata - a Kőszeg-Szombathely regionális csatornarendszer részeként – a “SZENNYVÍZELVEZETÉSI JAVASLAT” című tervlap szerinti nyomvonalon és méretekkel elkészült. A szennyvíz tisztítása a szombathelyi szennyvíztisztító telepen történik. Befogadó a Perint-patak.

Fejlesztési javaslat:

A fejlesztésre kijelölt területek szennyvízelvezetése a meglévő rendszerbe illeszthető. A várható többlet szennyvíz mennyiségét a vízfelhasználás 90%-ban határoztuk meg, azaz 5580 [l/h], összesen 1,55 [l/s].

A tervezett csatornák a vonatkozó tervlap szerinti nyomvonalon gravitációsan, NÁ 200 KG PVC csőből megépíthetők.

2.5.5 Csapadékvíz-elvezetés

Meglévő állapot ismertetése:

A település ÉNy-i részének belterületi csapadékvíz elvezetésére a “VÍZÉPTEK” Építőipari Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Betéti Társaság (Szombathely, Wesselényi utca 8.) 2/1999 szám alatt kiviteli tervet készített, melyre 10768/4/1999 szám alatt vízjogi létesítési engedélyt kapott. A tervezett vezeték a szakági tervlapon feltüntettük. A tervezett csatorna megépítéséhez szükséges pénzeszközöket az Önkormányzat ezidáig nem tudta biztosítani.

Befogadó a községet ÉNy-DK-i irányban átszelő Szerdahelyi-patak.

Fejlesztési javaslat:

A Kőszegi hegység lábánál elterülő község csapadékvíz elvezetése megoldatlan, a csapadékvíz levonulása épületeket, telkeket veszélyeztet. A terület csapadékvíz befogadója a községet átszelő Szerdahelyi patak.

A település kialakult szűk utcáiban, a szabályozási tervben megjelölt szabályozási szélesség megvalósulásáig a hegyvidéki gyakorlatnak megfelelően a nyílt szelvényű csatornák speciális változatát, útburkolat közepén kialakított folyókat lehet alkalmazni, amely nem vesz el külön sávot a közlekedésre alkalmas területekből. Az utca alján keresztirányú taposórácsos víznyelővel a vizek felfoghatók és irányíthatók.

A szabályozási terv megvalósulási szakaszában -az új szabályozási szélességeknek megfelelően - folyamatosan zárt csapadécsatornák kiépítése szükséges. A csatornák létesítésénél a hatályos, jelenleg a „Közmű és egyéb vezeték elrendezése közterületen” című szabvány (MSZ 74 87/2-80) előírásait, –és a már megépült közműveket is figyelembe véve kell eljárni.

A község egyes területeit vízgyűjtő területek szerint az alábbiak szerint csoportosítottuk:

A vízgyűjtő terület helye	A terület nagysága [ha]	Mértékadó csapadék [l/s]
[I.] Gesztenyés utcától É-ra lévő terület a Kani-patakig	23,25	1046,25
[II.] Avar szálló feletti és melletti terület	7,8	Kiviteli tervei elkészültek
[III.] Fenyves utca	4,3	193,5
[IV.] Kossuth Lajos utca D-i oldala	6,8	306
[V.] Tervezett zöldterület, rendezvényter	7,1	319,5
[VI.] Jókai utca	7,7	346,5
[VII.] A község K-i oldalán lévő lakóterület	15,6	702

Forrás: Saját szerkesztés

A lefolyási tényező értékét a terület beépítettség foka, fedettsége szerint 0,45 értékkel vettük figyelembe. Mértékadó csapadék intenzitás értékét 100 [l/s; ha] nagyságúra vettük fel.

A II; III; IV; V. és VI jelű területek csatornái a befogadó Szerdahelyi patak belterületi szakaszára csatlakoznak. A VII jelű terület csapadécsatornája a Szerdahelyi patak külterületi szakaszán a malom árokba köthető. Az I. jelű terület vízrendezésénél a Pákó (Kani)-patakot vettük figyelembe befogadóként. A csúcs hozamok visszatartására, a befogadó patakok tehermentesítésére gravitációs lefolyású záportároló közbeiktatását javasoljuk.

A meglévő vízelvezető rendszerek (árkok, átereszek, közcélú vízfolyások) folyamatos karbantartásáról, tisztításáról az illetékes kezelőnek folyamatosan gondoskodni kell.

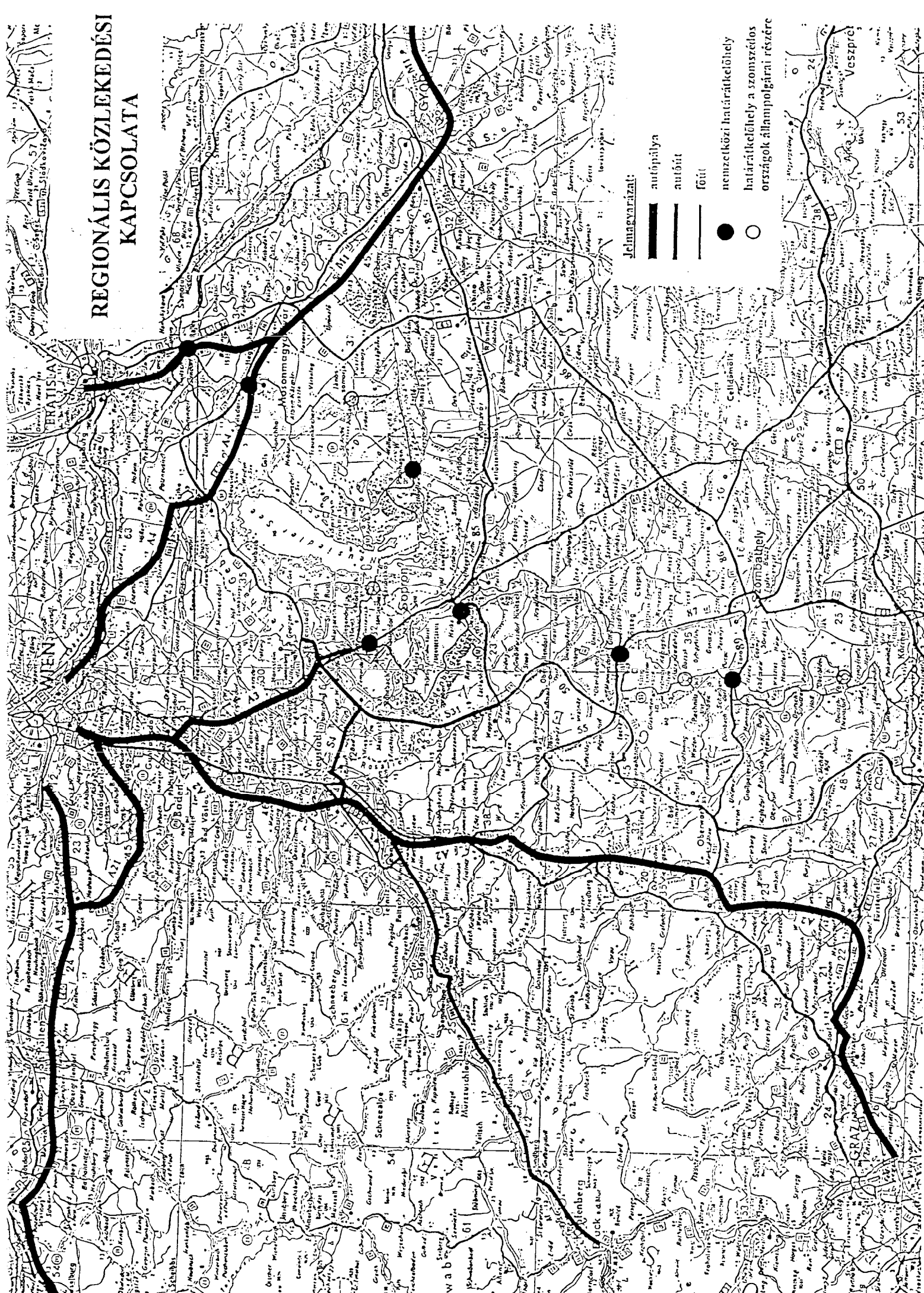
A település csapadékvíz elvezetésére a területi adottságokat gondosan feltáró tanulmányterv készítését tartjuk szükségesnek, melynek alapján a vízrendezési munkák fontossági sorrendben ütemezhetők.

A Szerdahelyi-patakon a vízimalom felett tervezett tározótó tervei az Őrségi Vízrendezési Társulat megbízásában korábban elkészültek. A V= 43 000 m³ tározókapacitású tó F =1.825 ha területet foglalna magába. A víz felület alkalmas lenne idegenforgalmi célra való használatra megfelelő víztisztaság biztosítása esetén: horgászásra, csónakázó céljára, stb...

2.6. Közlekedés

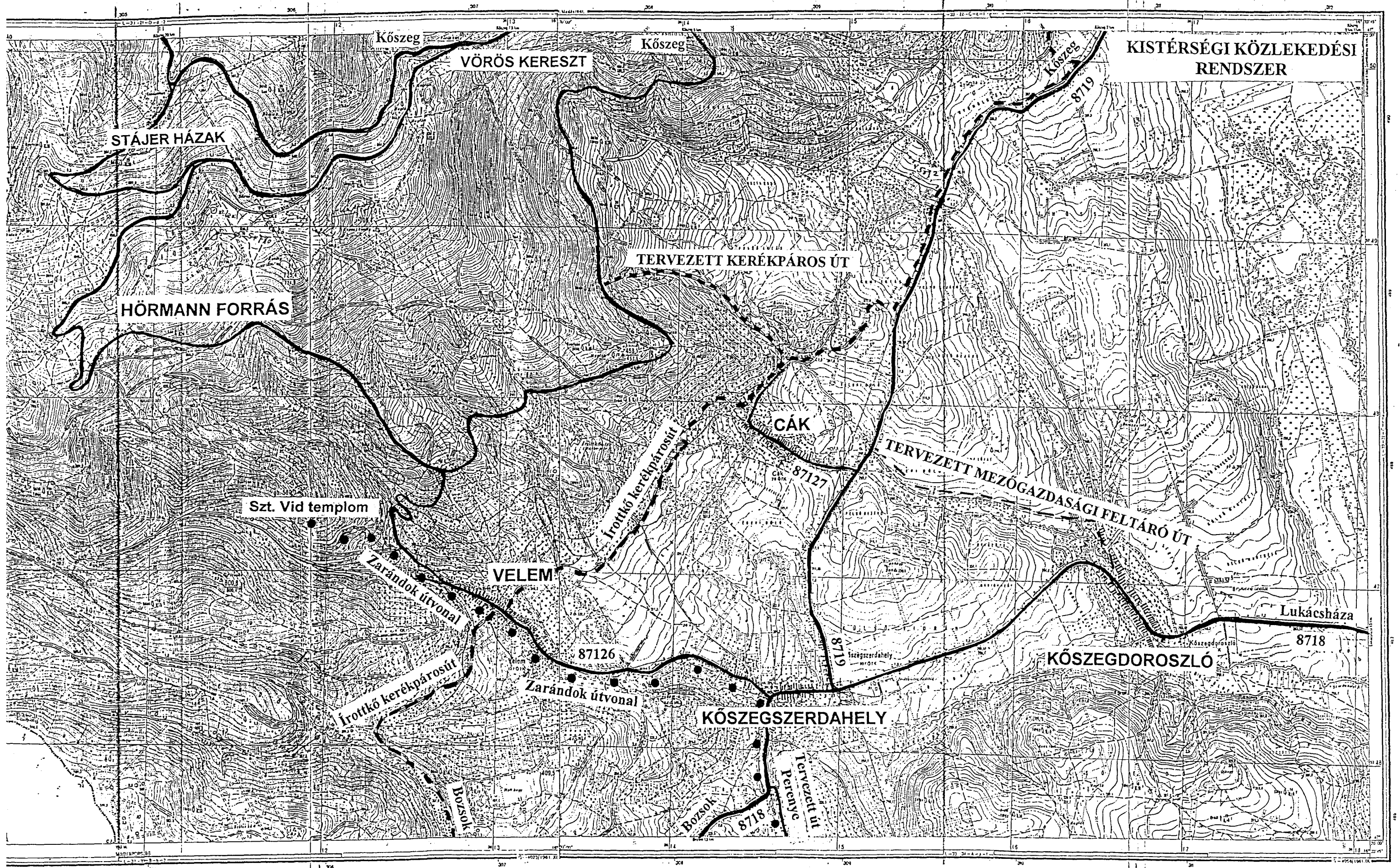
2.6.1 Nagytérségi közlekedési kapcsolat

REGIONÁLIS KÖZLEKÉDÉSI KAPCSOLATA



ALPOKALJA KERÉKPÁRÚT HÁLÓZATA





KISTÉRSÉGI KÖZLEKEDÉSI RENDSZER

Kőszeg

Kőszeg

Kőszeg

VÖRÖS KERESZT

STÁJER HÁZAK

HÖRMANN FORRÁS

TERVEZETT KERÉKPÁROS ÚT

Szt. Vid templom

CÁK

TERVEZETT MEZŐGAZDASÁGI FELTÁRÓ ÚT

Zarándok útvonal

VELEM

Irottkő kerékpárosút

87127

Lukácsháza

Irottkő kerékpárosút

87126

Zarándok útvonal

8719

KŐSZEGDOROSZLÓ

8718

KŐSZEGSZERDAHELY

Bosok

Bosok

8718

TERVEZETT út
Perenye

Velem községet a 8718 jelű összekötő útról Kőszegszerdahelyen leágazó 87126 jelű bekötő út kapcsolja be a hazai közúthálózatba. Habár a 8718 j. ök. út nem érinti az igazgatási területet, ezen az úton keresztül lehet Kőszeg felé (8719 j. ök. út) és Bozsok/Rohonc (A) felé is eljutni.

A térséghez legközelebb eső fő forgalmi irányok - melyek a nemzetközi főhálózat elemei - országhatáron belül és kívül:

- **E 65** mely Európa É - D-i összeköttetését biztosítja (Lengyelország - Csehország - Szlovákia - Horváto. - Görögo.)
- **E 66** a magyarországi 8. számú főút (K-Ny-i kapcsolat)
- **E 59** Bécestől D-re haladó A2 autópálya nyomvonala Maribor, Ljubljana felé kapcsolattal, legközelebbi kijárata Felsőőr/Lafnitztal.

Térséget érintő főközlekedési út:

- **87. sz.** Kám-Szombathely-Kőszeg határátkelőhely, amely a jelentős nagyságú nemzetközi forgalom mellett Szombathelyről és Kőszegről Kismarton/Bécs felé biztosít eljutást az s31 Burgenland Schnellstrasse-n át.

Határátkelők:

A térségben található az alábbi nemzetközi határátkelő: Bucsu, Rábafüzes, **Kőszeg**, Kópháza, Sopron. Az Európai Unió és Magyarország állampolgárai részére Szentpéterfa, **Bozsok** közötti határátkelők állnak rendelkezésre. Ezek közül a legközelebbi átkelő:

Bozsok -Rechnitz (Rohonc) határátkelő átlagos napi forgalma

Évek	ÁNF (E/Nap)	ÁNF(J/Nap)	Személygk	Busz	Tehergk	Motorkerék pár	Összesen
1992	239.769	238.99	236.00	0.81	-	2.18	238.99
1993	221.449	221.01	217.76	0.67	-	2.58	221.01
1994	278.851	278.41	274.07	0.77	-	3.57	278.41
1995	307.029	306.63	303.44	0.61	-	2.58	306.63
1996	347.180	347.27	340.87	0.70	-	5.70	347.27
1997	379.890	379.99	375.41	0.48	-	4.10	379.99
1998	407.007	407.32	402.44	0.39	-	4.49	407.32
1999	496.261	496.57	491.20	0.45	-	4.92	496.57

Tervezett fejlesztés

A magyar gyorsforgalmi úthálózat készülő 30 éves távlati tervében szereplő M9 gyorsforgalmi út a legközelebbi magyar fejlesztési javaslat - kb. 45 km.

Tervezett a 87. sz. főút 2x2 sávra bővítése és az országos területrendezési tervben is szereplő módon Lukácsházát és Kőszeg elkerülő szakaszok építése, 89. sz. főúttal új csomópont kialakítása.

Ausztria területén a Rohonc és Léka közötti - Kőszegi hegységet feltáró és Írottkőt megközelítő országút a B56, kitűnő kiépítettséggel, festői vonalvezetéssel.

2.6.2. Kistérségi közlekedési kapcsolat

Velem községet a főúthálózatához bekapcsolja a belterületet feltáró 87126 j. bek. út amelyről forgalomszámlálási adat csak felszorozott értékkel áll rendelkezésre.

A 87126 jelű Kőszegszerdahely-Velem j.bek. út 2000-es forgalomszámlálási adatai:

út sz.	szgk.	busz	tgk	ntgk	kam	mkp	kp	kisseb.	Öj/nap	ÖE/nap
4+500	520	32	51	28	1	26	371	35	1065	921

Forrás: Vas megyei Állami Közútkezelő Kht.

A felszorozott érték jól közelíti a valós forgalmát az útnak. A 87126 j. bekötő út, mint megyénk egyik legszebb hegyvidékre vezető és feltáruló látványt jelentő útvonala, a Nyugat-Európában megszokott, zöld vonallal szegélyezett: *festői útvonalak közé soroljuk.*

Az út a nyilvántartások szerint 2,168 km hosszban van állami útként kezelve és a község fő utcája egyben. Az állami kezelést követően az út a Kőszegi-hegységben folytatódik és Kőszeg felé vagy az Írottkő irányába halad tovább. Az út 1929-33-as világválság alatt kezdett épülni közmunkával, innen ered a helyi elnevezése is „Tervút”. Burkolata bár helyenként sürgős beavatkozást igényelne, mégis a gépjárművel érkező kirándulók legfontosabb hegyi útvonala.

Tervezett fejlesztés

A 87126 jelű bekötőút lakott területek közötti szakasza 2001-ben lett felújítva és új felületzárással ellátva. A mai nyomvonallalvezetés bár csökkentett sebességet követel megfelel annak, hogy a településre érkezve, a lakott területen belül is óvatosabban közlekedjenek.

A rendezési tervünk országos útra új kicsatlakozás kiépítését a vízimalom felé levő Mária szobor mellett javasol kiépíteni, a ami ma mezőgazdasági útként funkcionál.

87126 j. bekötő út - Jókai utca - Cági út - Guba utca - Vörös árok –Pókaföld utca nyomvonalon javasoltunk új gyűjtőutat létesíteni, amely alternatív nyomvonala rendezvények esetén a község megközelítésének.

Kerékpárutak

NATÚRPARK Kerékpárosút halad át a községen. Az országos törzshálózatban szereplő határmenti útvonal egyik legelőször kiépített szakasza az Írottkő kerékpáros útvonal, melynek végpontja Kőszeg és Bucsu. Innen a Vas-hegy Kerékpárosút a folytatása az fent említett kerékpárútnak, mely egészen Szentpéterfáig halad. Ennek a nyomvonalnak Felsőszőlők irányába történő kiépítése jelenleg folyamatban van. Ha ezek az utak egymáshoz kapcsolódnak, rendszerré szerveződnek, akkor az Alpokalja bejárható lesz kerékpár segítségével a szlovén határig. Hiányzik azonban az Ólmod-Kőszeg kapcsolat és Zsira felé folytatva Sopron és Fertő-tó megközelítése.

A kerékpárút a Cági úton éri el a község igazgatási területét Kőszeg felől, majd a Hősök kapuja alatt elhaladva megy hegyalatt Bozsok felé. A kerékpárútvonal nagyrésze kavicsozott, csak a belterületi szakaszai burkolt felületűek.

A meglévő kerékpárút fejlesztése egyben a burkolt út kialakítása. Kőszegszerdahely felé a meglévő bekötőút mentén javasolt kerékpáros utat létesíteni, ami elsősorban a helyi lakosság szolgálatában állna. A kerékpárút önálló útként valósítandó meg.

Tömegközlekedés

A településnek csak közúti kapcsolta van. A legközelebbi vasútállomás Kőszeg található.

A távolsági autóbussz közlekedést autóbusszok bonyolítják le:

- VASI VOLÁN Rt közreműködésével.

A tömegközlekedés elsősorban a Kőszeg felé van biztosítva. Ezen kívül Velem, Bozsok, Kőszegdoroszló, Sárvár felé lehet eljutni átszállás nélkül.

A kiszolgálás színvonalát mind az utasok felé, mind környezetvédelmi szempontból gyorsan kell javítani. Kiépített buszmegálló a település központjában, és a Rákóczi F. u.-ban van, amelyet minden autóbussz érint. Rendezvények esetén a busz nem közlekedik be a községbe, erre a rendezvények évenkénti egy-kétszeri megrendezési miatt nem indokolt alternatív nyomvonalat biztosítani. Az alternatív nyomvonal megvalósítása /út építés; burkolat kiépítés, telek kisajátítások, ívkialakítás, domborzat/ nagyságrendileg meghaladná a 1-2 napi buszközlekedés jelentette hozadékot.

Új buszmegálló létesítése válhat szükségessé a Pákó rét beépülése esetén, ahol a jelentős lakónépességgel kell számolni. A buszmegálló öböllel együtt alakítandó ki a beláthatóság biztosítása mellett.

A hegyvidéki útvonalvezetés és az idegenforgalom miatt elvárható lenne, hogy ne csak kevés járaton közlekedjen környezetbarát jármű.

út megnevezés	települési út kategória/kezelő	hrsz [meglévő]	közútiME szerinti út kateg.	védőtávolság	építési terület /szab. széles./
87126 jelű országos mellékút	bekötő út/ állami út	019	K.VI.B.	50-50 m	12,0-20,50 m
87126 jelű országos mellékút	bekötő út/ állami út	906; 80;	B.V.d.		12,0-20,50 m
gyűjtő utak	gyűjtő út	382; 383; 898; 870; 739; 1208; 471; 436; 437; 438;	B.V.C.	-	12,0-16,0 m
hegyvidéki főfeltáró út "tervút"	gyűjtő út	0136/3; FELMÉRETLEN!	K.V.C.	-	16,0 m
lakóutak	kiszolgáló út/ helyi önk. út	870; 281/2; 186; 239; 282; 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;	B.VI.d.	-	5,0-16,0 m
mezőgazdasági-erdészeti út	kiszolgáló út/ helyi önk. út /állami út	0139/1; 015; 1157/1; 1157/2; 082; 1069; 0119/20; 011; 07; 0180; 026; 0234; 0236; 0214; 0218; 011; 013; 015; 07; 021; 023; 050; 031; 026; 029; 038; 0133; 0151; 0165; 0216;	K.VIII.C.	-	min 12,0 m
mezőgazdasági út/kerékpáros út Bozsok felé	helyi önk. út	020 / 0180	K.VIII.C.	-	16,0 m
gyalogút	helyi önk. út	922	B.X.		3,0 m

2.6.3. Települési szintű úthálózat

A települési utak elsősorban önkormányzati, kisebb részben állami kezelésben vannak.

A tervezett fejlesztési területeken új gyűjtőút és kiszolgáló lakóutcák létesítendőek. A meglévő utcák átépítésekor törekedni a megfelelő útszélesség (útterület és burkolatszélesség) kialakítására, a közterületek megjelenésénél az igényes és az építészeti hagyományokkal illeszkedő anyaghasználatra és zárt csapadékvíz kialakítására. A tervezett gyűjtőút a mai bekötőút mellett kíván lehetőséget teremteni új közlekedési nyomvonal kialakítására. A gyűjtőút nyomvonala a Kőszegszerdahelyről jövő bekötő útról induló Jókai Mór utca - Cáki utca - Guba utca - Vörös árok - Pókaföldi utca - Tervút nyomvonalon haladna. Ez kiépítése esetén alkalmassá válhat az autóbussz közlekedés lebonyolítására, valamint teherforgalom elvezetésére.

A gyűjtőút a K-i hegyoldal megközelítését segítené elsősorban, emellett a település völgy jellegéből adódóan bezártságát is oldaná közlekedési szempontból. A nagyrendezvényekhez kapcsolódó forgalmi korlátozások esetén egyben alternatív nyomvonala a község megközelítésének és elhagyásának. A gyűjtőút a Vörös árok vonalán haladna olyan szakaszon amely jelenleg nem alkalmas közlekedésre, földmunkák és vízrendezést követően azonban a többi szakaszhoz hasonlóan szerepét betölthetné.

A lakóutcák kialakításánál a terepadottságok alapján kell az utcák vonalvezetését és kereszttszelvény kialakítását biztosítani. A tervezett útszélességek figyelembe vették a kialakult állapotot /köz művesítés megtörténte, sűrű beépítések/ és a lehetőségek alapján a szélesítésekre tettünk javaslatot. Elsősorban a Gesztenyés utca kiépítése lenne indokolt. Az üdülőterületeken korábbi tervek alapján megvalósult 6,0 m-es utcák jövőben egyirányúsítással működhetnének. Az egyirányúsítás feltétele az utcahálózat többi elemének kiépítése, közlekedésszervezési – forgalomtechnikai terv készítése.

Forrás: Saját szerkesztés

A 297 hrsz utca Petőfi Sándor utcára való kikötéséhez szükséges egy új híd műtárgy létesítése a patak felett.

A jövőbeli utca és ezzel együtt a köz művesítés létesítésekor az utcafásítás részére helyet kell biztosítani.

Elsősorban a Fő utca rendezendő és esztétikailag emelendő. Burkolattal kell ellátni az üdülőterületi kialakítást nyert területeket, a kerékpárút nyomvonalát és a mezőgazdaságilag igénybevett fontosabb útvonalakat.

Elbontandó és megszüntetendő a harangtoronynál megjelenő kerítés és mellvéd-fal-rendszer, új létesítése TILOS. Szalagkorlát a község belterületén természetes anyagokkal helyettesítendő. A terepviszonyok figyelembevételével kell úgy rendezni a közterületet, hogy a parkolás, közlekedés biztonság biztosításával a megjelenés is kedvező legyen.

A közterületek arculatát nem csak a várható idegenforgalmi beruházások és ideérkezők magasabb igényei miatt kell javítani, hanem a településen élők érdekében is.

A fejlesztések megvalósítandók:

- választékos anyaghasználattal (térburkoló elemek)
- forgalomcsillapított övezetek kialakításával
- kiemelt szegélyek alkalmazása, zárt csapadékvíz-elvezetés tovább építése
- köz művek (elektromos vezetékek, telefon) minél nagyobb részben kerüljenek földkábeles kivitelezésben átépítésre, erre az új beépítések jó lehetőséget nyújtanak
- út menti egységes növénytelepítés; fenyőfélék felváltása hagyományos fafajú fásítással, virágosítás.

Egy idegenforgalomra építeni kívánó település esetén fontos az egységes információs és tájékoztató rendszer kiépítése. Ezt erre a célra szakosodott vállalkozások bevonásával kell megvalósítani.

Forgalom csillapított övezetként javasolt kialakítani a teljes üdülőterületet, itt a táblázason túl aktív eszközökkel kell beavatkozni.

Gyalogos forgalom

A gyalogos útvonalak a meglévő - természetes használatban kialakult átjárók mentén lettek kialakítva. Ezek a hegy és Rákóczi utca közötti közvetlen átjárást biztosítják, jelenleg kiépítetlen kapcsolódási pontok. Azonban jelentős szerepet töltenek be a település életében. A fő útvonalak egyike az MMIK területén keresztül a Gesztenyés utcára, majd a Vörös árok és Pókaföldi utcák felé való eljutás. Javasoljuk a 922 hrsz úton keresztül a Pákó rét felé a lakóterületek irányában egy gyalogos kapcsolat irányában.

A gyalogos útvonalak között meg kell említeni a Perenye - Velem Szt. Vid között meglévő zarándokutat, amely 1849-es évektől napjainkig fennmaradt. Az útvonal Kőszegszerdahely és Perenye között a régi településközi úton zajlik, amelynek szilárd burkolatú úttal való helyreállítása rendkívül fontos lenne, egyéb szakaszon az országos, és települési utak nyomvonala. A zarándoklat kb. 500 fős tömeget mozgat meg.

Járda létesítendő a meglévő és tervezett lakó és üdülőterületek kiszolgáló útjai mentén. A település meglévő úthálózata mentén legalább egyoldali járda létesítendő.

Országos utak mentén gyalogjárda és közvilágítás kialakítása a területfelhasználás feltétele.

Parkolás

Kiépített közcélú parkoló jelenleg a községben nem található. A parkolás jelenleg a padkán való megállást jelenti.

Parkolók létesítésénél mi azokat a igényeket vettük előre, amelyek a település mindennapi ellátásain túl jelentkező nagy rendezvényekhez kapcsolódnak. A rendezvények évente időszakosan kerülnek megrendezésre, azonban jelentős tömeget vonzanak, akik zömében saját járműveikkel érkeznek. Ez jelentette az elsődleges problémát. Egyéb mindennapi intézményi működést szolgáló parkolás elsősorban sajátterületen belül kialakított parkolóval oldandó meg. Azonban sok intézmény nem rendelkezik ilyenrel, vagy nem kialakítható. Itt helyi parkolási rendelet alapján kell kialakítani a gépjármű elhelyezéshez szükséges területet.

A nagykapacitású parkolók kialakításánál olyan területet kellett keresni, amely egyben tehermentesíti a települést a bejövő forgalomtól, vagyis nem jelenti a forgalom bevitelét a faluba. A D-i községrészen a sportpálya mellett sokoldalúan hasznosítható zöldterületi részekben megközelítően 290 db gépjármű helyezhető el. A temető területén és annak bővítési részein 80 db parkoló alakítható ki. Az MMIK előtt 15 db gépjármű helyezhető el. Egyéb gépjármű elhelyezés az ideiglenes jellegből adódóan lakóutcák mentén való parkolással oldható meg. A rendelkezésre bocsátott területek: lakóutcák + parkolók alkalmasak lehetnek a hirtelen megnövekedett forgalom levezetésére. Ekkor tölt be igazán fontos szerepet a gyűjtőút, amelykialakítása rendkívül fontos.

Mezőgazdasági utak

A mezőgazdasági utak kialakításánál minimum 12 m szélességgel számolunk, a vízelvezetés megoldását számítjuk az út területéhez.

16,0 m szélességben javasoljuk legalább kialakítani a kerékpáros útvonalak külterületi szakaszait, amelyek egyben a környezetének feltárását is biztosítja pl: Bózsok felé; Cák felé.

A mezei utak kiépítési igényét az a gazdasági funkció és azon mindenkor forgalom határozza meg, amelyet az útnak ki kell szolgálni. Az esetleges kerítés ennek figyelembevételével létesítendő csak.

2.7 Tűzvédelem

Az országos területrendezési terv polgári védelmi szempontból az I. és II. veszélyeztetettségű csoporton kívüli övezetként sorolta be Velemet.

Tűzivíz ellátás

Az Vízellátás c. fejezet tartalmazza a szükséges oltóvíz biztosítása lehetőségét.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az új építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait az OTÉK 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni.

A település történeti fejlődéséből adódóan Rákóczi utcában a beépítés jellege elől zártos, a hátsó épületszárnyak azonban oldalhatáros kialakításúak, itt a nyílásokat ennek megfelelően kell úgy kialakítani, hogy a zártos övezetben az utcavonaltól mért 12 m mélységben nyílás a telekhatárra eső homlokzaton nem létesíthető, vegyes: oldalhatáros és zártos övezetben az utcavonaltól mért 10 m mélységig a telekhatárra eső homlokzaton nyílás nem létesíthető. A fenti távolságokon túl nyílás csak az OTÉK 37.§(4) bekezdésében meghatározott módon létesíthető.

Új beépítésű területeken a tűztávolság megtartásával, szabadonálló és oldalhatáron álló épületek kialakításával kell számolni az új előírások figyelembevételével.

Tűz kár elhárítás

Tűzoltóság Kőszegen található 12 km-re, a vonulási idő kb. 10 perc. Helyben működik önkéntes tűzoltó egyesület kb. 20 fővel és egy Mercedes típusú idős gépjárművel, egy tűzoltószerrel.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefon hálózat beépítésre szánt területen már kiépült.

III.

Örökségvédelmi hatástanulmány

3.1 Történeti összefoglaló

A mai Szent Vid templom és környéke a régészeti feltárások tanulsága szerint már az időszámításunk előtt 2300-ban is lakott hely volt, azonban kőkorszaki leleteket is találtak.

A korai népesség a hegytetőn teraszrendszert épített ki, téglalapú épületekkel, sövényel körülvéve.

A kelták gerendavázas kövekkel kirakott erődítést létesítettek négyszögletes bástyával, körülötte a várost kőszáncsal védték.

A római korból feltárt kőtorony és használati tárgyak bizonyítják a folyamatos jelenlétet. Őket a hunok és avarok is követték itt.

Velem-Szt. Vid első írásos emlékei 860-ból, illetve 885-ből valók. Ekkor a hegytetőjén földvár és kis templom állott, amely a Karoling birodalom határát is védelmezte. Miután a magyarok elfoglalták a várat felújították (kettős gerendapalánk közé döngölt, égetett, agyagos, köves sánc védte). 955 után valószínűleg Velem-Szt. Vid előbb nagyfejedelmi, majd királyi vár lett. A XII. században Léka várának építésével egyidőben a helyi vár is kőfallal kerített. A szomszédos községek mind a várhoz tartoztak. A XIII. században a várat többször megostromolták. A Hainburgban 1291-ben megkötött békeszerződés szerint több nyugati várat leromboltak, amelynek áldozatul esett az itteni vár is. Ezt követően Doroszló kőszegi birtok lett, a többi Hegyaljai falu rohonci. A várról azonban fennmaradt, hogy még a XV. Században is javították, és Jurisich Miklós védi a kőszegivel együtt.

A XVI. századtól Batthyány birtokok vannak a községben. Az 1630-ból származó megállapodás tartalmazza a szőlő művelésének kötelezettségét is.

Szt Vid feltárása a kőszegi régész br. Miskei Kálmán (1806-1943) érdeme aki elvesztette vagyonát, de világhírt nyert érte cserébe. Munkáját későbbiekben állami források bevonásával folytatta. 1973-tól a Savaria Múzeum végzett újabb feltárást. A korábbi régészeti terület mára lepusztult, kevéssé kivehető az emlékek nyoma.

Csak 1960. után sikerült TSZ-t alakítani a Hegyalján.

A Schuller-féle vízimalom Szerdahely és Velem határán helyezkedik el. Egykoron 4 malom működött a Szerdahelyi-patak mentén, közülük csak ez az egy maradt fenn. Levéltári iratok már 1568-ban említik, ekkor a Batthyanyaké lehetett. 1715-ben Sibrik-uradalom része volt- A hagyomány szerint Savanyú Jóska (1845-1907), a híres bakonyi betyár is menedékre talált itt egy alkalommal. A Schuller család 1769-től volt a tulajdonos. A régi malom boronafalú, zsúptetős volt két vízikerekkel, amelyet 1913-ban lebontottak. A ma látható épület Velem, Szerdahely összefogásával épült, 1919-ben egy emelettel bővítették.

Egyház:

Velemnek ősi frank temploma volt, de az Árpád-korban épült régi templom. 1697-ben még megvolt a régi Szent Vitus temploma 2 oltárral, de volt egy új templom is új oltárral, orgonával, fátoronnyal és két

haranggal. A régi templomhoz 1697-ben északról új tornyot is építettek. 1733-ban és 1757-ben a Szt. Vid templom kerül említésre. Plébániája Szerdahelyen van.

Településszerkezet - építészeti hagyományok

A község a hegyvidék és a síkság találkozásánál elhelyezkedő, a szűk patak völgy két oldalán épült, **egy-utcás** település volt, mely főútról ma sok kis mellékutca csatlakozik erre merőlegesen, mely az üdülő- és lakóterületek igényének növekedéséből adódóan alakult ki.

A település **utcaképi hatását** vizsgálva azt látjuk, hogy bár az épületek önmagukban építészettörténeti, vagy népi építészeti szempontból különösebb értéket nem képviselnek, a település egésze mégis esztétikus. Az épületek és ezek arányai kiegyensúlyozottak, a homlokzatok színezése nem bántó, a fásítás mértéke megfelelő. Ezek alapján méltán mondhatjuk, hogy az, ami az idetelepülés korai szakaszában az itt élők biztonságát szolgálta és megélhetését biztosította, teszi alkalmassá a községet arra, hogy benne a városi élet hétköznapijaiban kifáradt emberek felüdülést találjanak.

A **lakóházak** építési idejére pontos adataink nincsenek. A lakóházak beépítési módja az idő múlásával megváltozott. Korábban a Szombathely környéki falvakra jellemzően a lakóházak az utcavonalra merőlegesen álltak, fésűs beépítési mód szerint. A gazdasági udvarokat az utcavonallal párhuzamosan álló nagyméretű csűrök zártak le, melyen a kocsik áthaladhattak. Közülük ma már szinte egy sem látható.

A mai, zárt sorú beépítésű utcavonal a fűrészfogasan előreugró épületeivel csak későbbi átépítések idején alakult ki, valószínűleg Kőszeg városának beépítési módja szolgált példának. Ez a városias alakuló falusi utca népcsak Velem sajátossága, hanem megtalálható valamennyi Kőszeg környéki községben. Ma már a zárt sorú, fűrészfogasan előreugró épületek vonalát csak néhány helyen szakítják meg a falusiasan fésűs beépítésű, oromfalas épületek, de ezek is elsősorban a beépítés módjában és nem magában az épületben őrzik a hagyományokat.

Ahogy a gazdasági udvar és a gazdasági épületek szerepe csökkent, úgy változott meg a lakóházak helységeinek funkciója is. A lakószoba elvesztette korábbi jellegét és egyre inkább a családi tartózkodás színterévé vált. A régi, kis ablakos épületeket átalakítják vagy lebontják és méreteiben nagyobb, alaprajzában és tömegében zártabbat építenek vissza. Ez azt eredményezte, hogy a hagyományos fésűs építési mód helyett négyzet alaprajzú, sátozott épületek jelentek meg. A hagyományokkal való szakítás az épületek színezésében is jelentkezik, a fehér meszelés kapart, dörzsölt vakolatok váltják fel, gyakran giccses, elképzelések alapján, nem kellő építészeti igénnyel.

Az **utcai homlokzatok** nyíláskiosztására jellemző az egyenletes -homogén- ill. az ablakkettőzösen alapuló homlokzatszerkezet. A városias beépítés és a falusiasabbak közötti átmenet a kapuzattal összeépített épületeknél figyelhető meg, ahol az épület homlokzatmezőjével azonos méretű kapuzat jelenik meg az utcaképből. Ezt a ház- és kapumotívumot egy melléképület -utca- merőleges gerinccel követi. Az ilyen épület klasszikus példája Velemben a Rákóczi utca 32. házszámú épülete (ld. 1. ábra). Ugyanezen szerkesztési elven alapulnak a 22, 38, 44, 60, és 68-as házszámú épületek homlokzatai.

3.2 Épített környezet védelme

Az épített környezet védelme két részből tevődik össze:

- országos szintű védelem (örökségvédelmi törvény, területrendezési terv)
- helyi szintű védelem (helyi önkormányzati rendelet):
 - területi védelem
 - együttesek védelme
 - egyedi védelem.

3.2.1. Országos védelem

Területrendezési terv:

Az országos területrendezési terv várhatóan az Alpokalját, így Velem község területét is „Kulturális örökség fokozottan érzékeny területeinek V. jelű alövezeteként” fogja védetté nyilvánítani, melyet a megyei és kistérségi tervek pontosíthatnak.

A Kőszegi-hegység területe országos jelentőségű, kilátás és rálátás szempontjából kitett kistájak közé soroltatott, és övezet által érintett. A tervezett beépítéssel a hegy lábánál maradván, a hegységet és völgy jelleget megőrizve alakítottuk a település és környezetének arculatát. A rendezési terv megőrzi és támogatja a hagyományos gazdálkodás fennmaradását és a mezőgazdálkodás szőlő- és gyümölcsstermesztés felé való elmozdulását, a kaszálók fennmaradását. Tiltja a zavaró létesítmények elhelyezését és az ilyen területfelhasználást mellőzi. Építészeti törekedtünk a helyi arculat fenntartására, és nem támogatjuk idegen tájegységek építészeti hagyományai alapján egy zavart településkép létrejöttét.

Műemléki védelem:

A településen műemlékileg védett építészeti értékei a népi építészeti emlékek közé tartoznak és vélhetően XIX. század tájáról származnak. Az országos jelentőségű emlékek közül a Szt. Vid templom és környezete emelendő ki, mint korai lakott terület, fontos központi szerepkörrel. A emlékek nagy része a Pákó dülőben lévő prэшázakat öleli fel, amelyek ma is eredeti funkciójuknak megfelelően, de legalábbis mezőgazdasági használatban vannak:

Hely	Védettség	Védettség tárgya	Nyilvántartási szám	Helyrajzi szám
Rákóczi F. u. 57.	Műemlék	kamra és kerítés	8133	95
Pákó	Műemlék	prэшház	8658	1107
Pákó	Műemlék	prэшház	8659	1109
Pákó	Műemlék	prэшház	8660	1841
Pákó	Műemlék	prэшház	8661	1295
Pákó	Műemlék	prэшház	8662	1102
Pákó	Műemlék	prэшház	8663	1100
Pákó	Műemlék	prэшház	8664	1094
Pákó	Műemlék	piéta szobor	8666	1118
Sulter féle	Műemlék	vízimalom	8927	054/2/4/5

A Velem, Rákóczi utca 70. és 55. házszámú épületek szinte kilógnak a falura jellemző épületek sorából. A szerkesztési elvei teljesen eltérnek a korábban említettektől. Ezek a nyeregtetős épületek két ablakosak, szimmetrikus szervezésű homlokzattal rendelkeznek, közös tetőidom alatti tornácos épületként kerültek kialakításra. A szerkesztési elveit a 2. ábra szemlélteti.

Érdemes kitérni néhány mondatban a Rákóczi utca 57. hsz. alatti épületre, amely 1820-ban épült. A "Kapiller"-ház jelentős építészettörténeti és néprajzi értékeket képviselt, ugyanis minden érv ellenére a tulajdonos engedély nélkül 1970-71 között lebontatta. Lebontásra került -a posta épülete mellett- a régi vízimalom épülete és teljes felszerelése a vízikerekkel együtt

Velem nem nagyigényű nyaralóhely. Szolgáltató létesítményei nincsenek. Elsősorban az idősebb korosztály és a csendes pihenést kedvelő családok látogatják.

Az 1930-as évek végén megkezdődött a Bozsok felőli hegyoldal északi lejtőjének parcellázása. Sorra épülnek a villák és nyaralók. A helyi lakosság idegenforgalmi feladata nemcsak az, hogy épületeit a megváltozott igényeknek megfelelően korszerűsítse, nagyobb ablakokat építsen az utcai homlokzatra, új fürdőszobát alakítson, vagy új bútorokat vásároljon. Nem szabad arra törekedni, hogy a mai időknek jobban megfelelő épületek teljesen kiszorítsák a régi típusú, a falu egykori igényének jobban megfelelő parasztházakat, hiszen sokak, elsősorban a községet felkereső üdülők számára falusi környezethez hozzátartoznak a hagyományos, népi építészetre oly jellemző épületek, építési anyagok és szerkezetek. A községet felkereső üdülők szívesen keresik fel ezeket a régmúlt korra jellemző épületeket, hiszen az emberi méretekhez közelálló lépték- és arányrendszer, a hagyományos építési anyagok és ezek célszerűsége az, ami a megszokott városi formák ellentétével feloldja annak feszültségét, és a teljes kikapcsolódást biztosítani tudja.

Ez a hatás érvényesül Velem-Cák szelídgesztenyésében is. Itt a hatalmas fák között egész sort alkotnak a boronagerendákból felépített, magas zsúpfedelű pincék, melyeknek tetőzete, mint egy nagy kucsma fed a kisméretű épületet. Mégsem válik aránytalanná, mert érződik rajta a célszerűség, az, hogy csak így csúszhat le a hó a magas tetőről.

vízimalom				
Szt. Vid hegytető	Műemlék	Szt. Vid kápolna	8134	0150/1
Szt. Vid hegytető	Műemlék	Középkori vár saroktorony, és korai templomrom	9498	0150/1

A műemlékké nyilvánítást nem kezdeményezünk, javasoljuk az épületek állagának megőrzését, és hagyományos funkcióknak megfelelő hasznosítását. A Szt Vid templom és környezetének megőrzése akár rekonstrukciója támogatandó.

Régészeti lelőhelyek:

Velem község védett régészeti lelőhelye a 0148/1/3-8 hrsz; 0150/1-2; 0151; 0155/1-7; 0156; 0157; 0158/1-2; 0159/1-3; 0161/1-2; 0161/3-4; 0203; 0238 hrsz telkek területei vagyis a Szt Vid templom hegy területe. E területek feltárásainak eredményeiről részletes feljegyzések állnak rendelkezésre.

Mivel a község és környezete gazdag történelmi múlttal rendelkezik, valószínűsíthető, hogy újabb feltáratlan, eddig ismeretlen lelőhely és lelet anyag kerülhet elő a igazgatási területen, nem csak település vonatkozásában, hanem úthálózat, szakrális helyek vonatkozásában is.

A vonatkozó 2001. LXIV. tv alapján jelentős földmunkával járó beruházás előtt a területileg illetékes Savaria Múzeum Régészeti osztályával kell konzultálni és meghatározni a feltárás módozatát. Új beépítéssel vagy a jelenlegi területhasználat megváltozásával járó műveléság változtatás előtt terepbejárással kell meggyőződni a felszínen észlelhető lelőhelyekről vagy kezdeményezni kell a terület részletes megkutatását. Különösen érvényes ez a Pákó rét területére, ahol terepbejárást tartani a lakóterület kialakítása előtt, de hasonlóan az üdülőterületek kialakítása előtt is.

Fejlesztési területek és az értékek védelme:

A település önkormányzata a területi bővítésen alapuló expanzív fejlesztését irányozta elő, amely egyben azt a veszélyt is hordozza, hogy a község jelentősen veszíthet eddigi „klimatikus, völgy jellegi, kistelepülés, látványt meg nem bontó” vonzerejéből. A fejlesztések minden óvó szándék és szabályozási elem mellett is a beépítés intenzitásának növelésével jár együtt.

A településszerkezettől idegen beépítés a korábban már kialakított „Pákó-rét” nevű lakóterület, amely szabályos tájidegen utcájával teljesen megbontja a község mai arculatát. Korrekció történt az utca felületi kialakításának javítására, gyalogos kapcsolatok, zöldfelületi táj elemek beépítésére.

A településszerkezethez illeszkedő dombra felkúszó beépítés a Gesztenyés utca és Vörös-árok vonala, amely a korábbi tervekben is beépítésre javasoltak voltak kevesebb utcahálózattal, nagyobb telekmérettel kerültek átvételre, vagyis szellősebb lett a korábbiakhoz képest.

Fenyves utcában kiemelésre került a korábban tervezett hétvégiházás üdülőterület, helyette egészségügyi-turisztikai erdő teszi harmonikusabbá a beépítés és táj kapcsolatát.

Novákfalva, mint adottság és jelenség a terület körbe (takaró) fásításával illeszthető be a meglévő tájvédelmi körzetbe.

Sportpálya feletti jobbágytelkek a korábbiakkal ellentétben, mint közterületi zöldterületek jelentek meg és az üdülőfalu pihenő és rendezvénytereként szolgálnak, megőrizve ezzel a domboldal beépíttelenségét.

Kialakult és tervezett kisebb üdülőterületeken elkerülhetetlen a növénytakaró kialakítása elsősorban díszkertekkel, a közterületek fásításával (pl.: gesztenyefasorral), csak ez oldja az épületre irányuló látványt.

3.2.2. Helyi védelem

Az épített környezet országos védelem alatt nem álló elemei általában szabályozással is megóvhatók. A helyi védelem alá vonásnak a jelentősége, hogy hosszú távon megőrződjenek mindazok az elemek, melyek a település fejlődésnek a lenyomatai. Az érték felmérése, deklarálása, tudatosítása, azaz az értékrend formálása, mely gyakran önmagában elég, az értékvédelem konfliktusának feloldására. /Gyakran csak azért semmisül meg érték, mert a birtokló nem volt tisztában annak létével, vagy mibenlétével/

Területi védelem:

A területi védelemmel falumagként lenne védve az a terület, amely elsősorban a falukép alakításában játszik fontos szerepet. A terület egyedileg értékes, de önmagába kevésbé értékes, azonban összességében, megjelenésében a település sajátos építészeti arculatához tartozó területet öleli fel.

A telekosztással és jellegzetes beépítéssel együtt értéket képviselő önmagában esetleg kevésbé értékes épületegyüttesek esetén is indokolt a területi védelem.

Beépítési mód jellege:

A utcaszerkezet- belső úthálózat sajátossága:

- kiemelendő a falu és hegykapcsolat a Szt. Vid templomra való rálását a község fő utcájáról.

Utcakép:

A hagyományos beépítés olyan eleme, mely a még fennmaradt, összefüggő vagy egységesen helyreállítható elemeivel a jellegzetes helyi építészeti megformáltságot mutatja és védelemre érdemes.

A helyi védelem a szabályozási tervben jelenik meg, valamint a későbbiekben megalkotandó helyi értékek védelméről szóló önkormányzati rendeletben melynek eszközei:

- szabályozási vonal - utca szerkezete védelme;
- beépítési vonal - beépítési megjelenése és a kialakult utcasor védett;
- beépítési mód - hagyományos oldalhatáron álló falusias karakter megőrzése;
- építési hely, beépítési minta - a kialakult építési rendhez igazodóan megjelenő új, tervezett elemek
- helyi értékvédelmi rendelettel - építmények kialakítása, megjelenése.

A helyi építészeti értékek védelmét a képviselő testület az 1990.évi LXV. tv. 8.§ és 16.§-ának felhatalmazása, valamint az 1997. Évi LXXVIII. tv. 57.§ alapján, a megalkotandó Helyi Építészeti Értékek Védelméről szóló rendeletben fogja szabályozni. A településnek a jelen rendezési terv szabályozási előírásain túl a rendezési terv elfogadását követően meg kell alkotnia helyi építészeti rendeletét.

Ezen rendelethez segítséget jelenthet a az Országos Főépítész kollégium elkészített rendelet tervezet, mely a feladatokon túl, a védelem kategóriáit, védettség keletkezését és megszűnését, településrendezési és építészeti előírásokat, védett érték fennmaradását, hasznosítását, védett értékek nyilvántartását, stb... foglalja össze.

Egyedi védelemben részesül:

- Hősök kapuja a Rákóczi utcában
- Kálvária 0150/2 hrsz.

Az egyedi tájértékeket listája:

1. fészület Jézussal: a Velem-Kőszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán álló, két hatalmas puszpángbokorral körülvett kőkeresztet 1944-ben emelték;
2. szoborfülke Szűz-Máriával: a Velem-Kőszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán áll;
3. Mária szobor: az Avar Hotel felé vezető út nyugati oldalán, a millicentenáriumi emlékparkkal szemben álló szobrot 1941 helyezték el;
4. Mária szobor: a Velem-Cák közötti kerékpárút északi oldalán található szobrot 1875-ben állították;
5. fészület: a Velem-Cák közötti kerékpárút északi oldalán áll.

A tervezett helyi védelemről szóló önálló rendelet elkészültéig az ideiglenes területi védelem az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

- védelem 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 telesor hátsó kertjének határvonala
- helyi védelem alatt területen épület csak abban az esetben bontható le, építhető át, újítható fel, bővíthető, ha külső utcai megjelenésében az eredeti megjelenéssel egyenértékű utcai megjelenés biztosítható
- az esetlegesen elbontandó épületről részletes felmérési rajz és fényképes dokumentáció készítendő
- toronyszerű tetőkialakítás nem megvalósítható,
- hullámpala, zsindely, fém lemezfedés, valamint nád kivételével más tetőfedő anyagból készített a hagyományos cserépfedés *színárnyalatoktól* eltérő színű héjanyag nem helyezhető el (pl: zöld, szürke, kék, fekete),
- védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)
- nyílások kialakításánál több kisebb nyílás létesítendő, zsalu létesítése javasolt,
- utcai homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető,
- a homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó,
- közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani,
- színezés megváltozásával járó, homlokzaton érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot) a szomszédos épületek feltüntetésével 1 példányba mellékelni kell
- a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

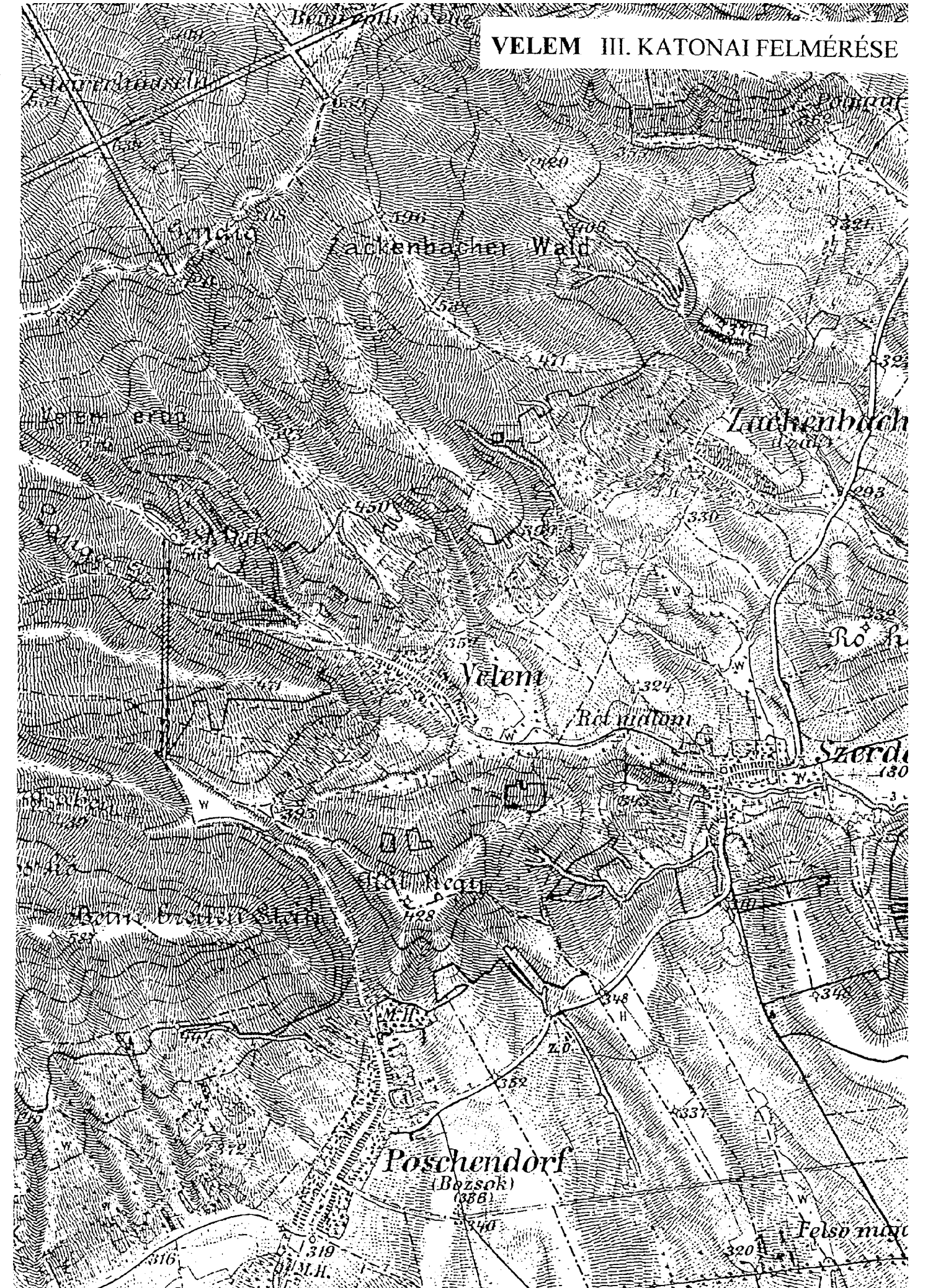
A helyi védelem rendelkezéseinek elkészítése után, mely kell, hogy tartalmazza a védelem pontos leírását, annak megvalósítását, anyagi közreműködés lehetőségét és költségeit.

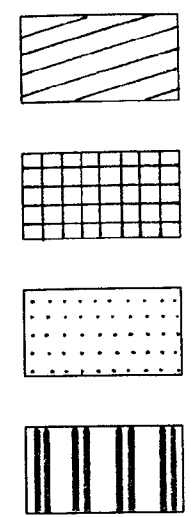
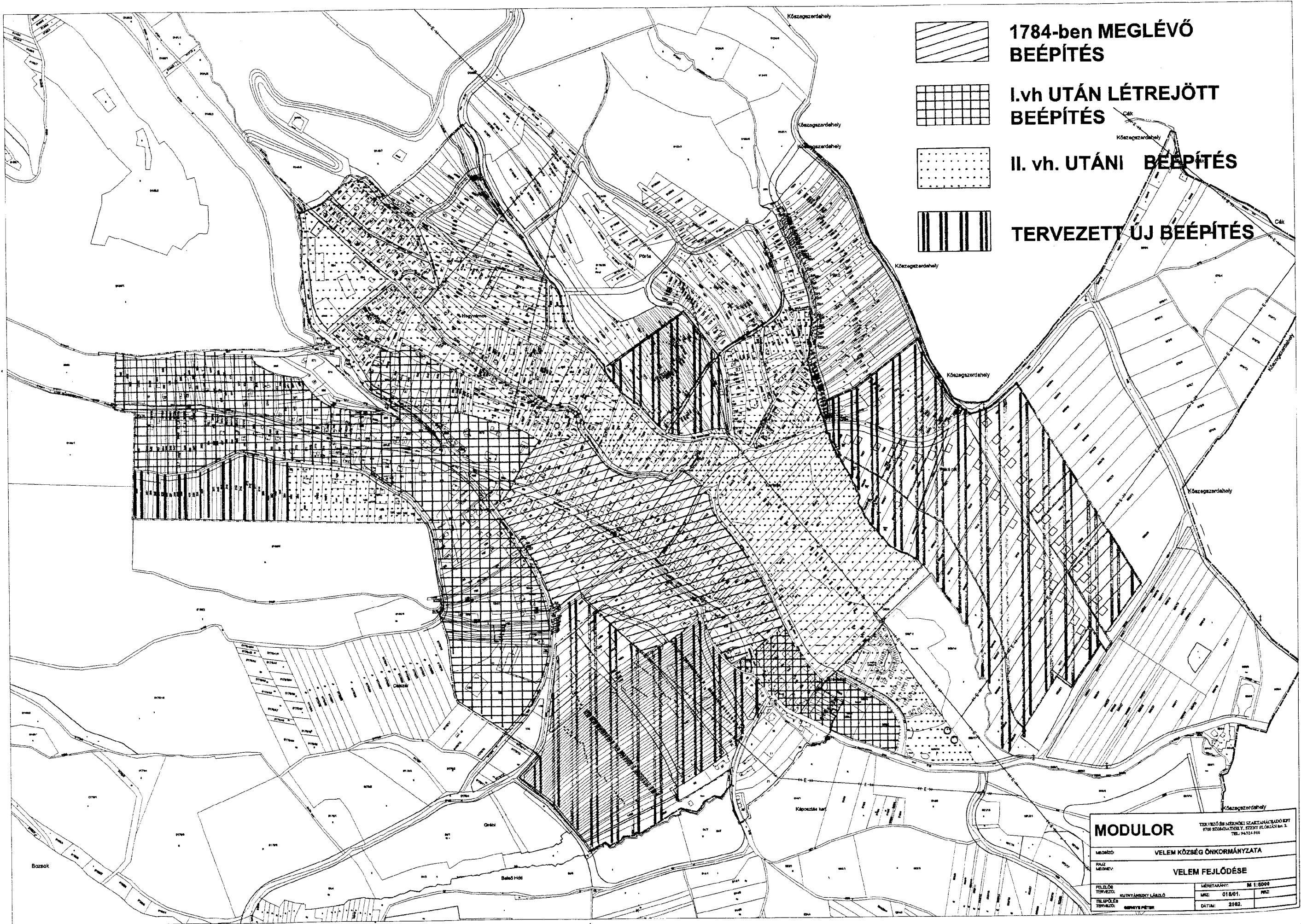
Célszerű lenne a település értékvédelmének megvalósulásához egy főépítést megbízni, akár a kőszegi főépítési irodával együttműködni, vagy tovább menve a Natúrpark területére egy megbízott főépítést alkalmazni.

VELEM I. KATONAI FELMÉRÉSE



VELEM III. KATONAI FELMÉRÉSE





**1784-ben MEGLÉVŐ
BEÉPÍTÉS**

**I.vh UTÁN LÉTREJÖTT
BEÉPÍTÉS**

II. vh. UTÁNI BEÉPÍTÉS

TERVEZETT ÚJ BEÉPÍTÉS

MODULOR		TERVEZŐ DR. MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ ÉPÍTŐI SZAKMAGYBÉLT. SZÉKELY ELŐKÁSI Kft. TEL.: 94524916	
MÉRETEK: RAJZ MÉRŐKÉV:		VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
		VELEM FEJLŐDÉSE	
FELELŐ TERVEZŐ: KUTNYÁNSZKY LÁSZLÓ	MÉRK.: 01/01.	MÉRK.: 01/01.	MÉRK.: 01/01.
TELEPÜLÉS TERVEZŐ: BÉNYE PÉTER	DATEL: 2002.	DATEL: 2002.	DATEL: 2002.



PÁRÓ - MŰEMLEK FINCE



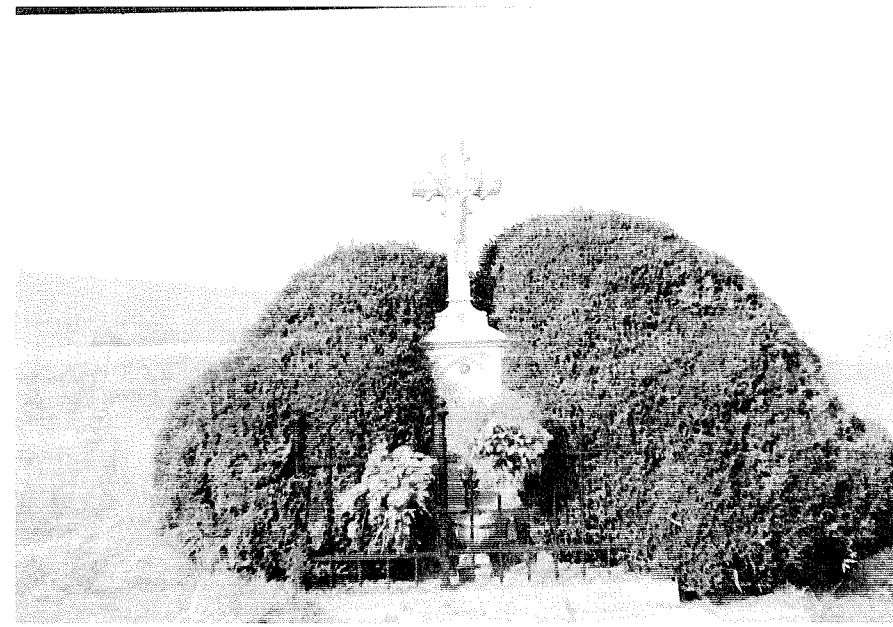
PÁRÓ - MŰEMLEK FINCE



TEMETŐ RÉSZLET



PÁRÓ - MŰEMLEK FINCE



SZERDSHELYI ÚTMENTI KÖRÉP



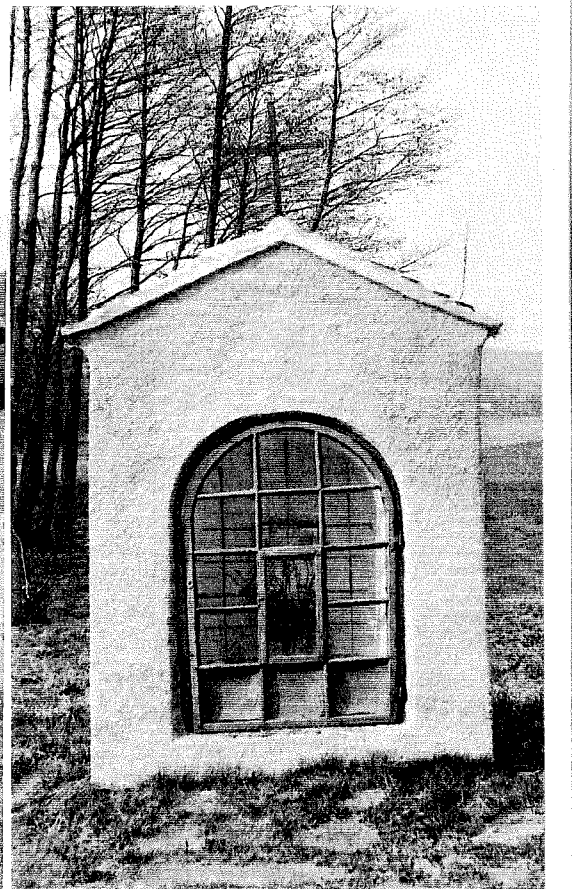
PÁRÓ - MŰEMLEK FINCE



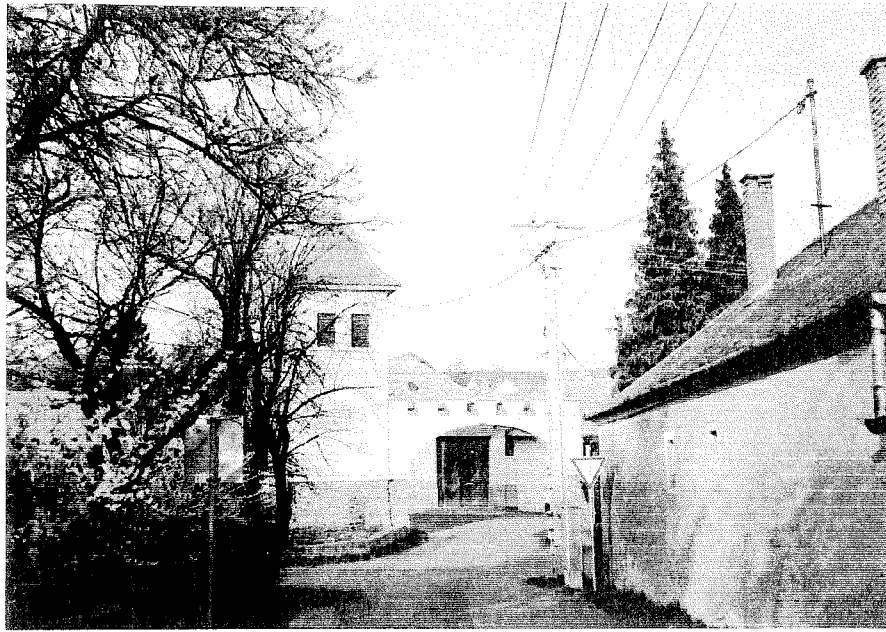
RÁLÁTÁS SZERDSHELYRŐL



FŐ UTCA RÉSZLET



SZOBORFÜLKE MÁRIÁVAL



HŐSÖK KAPUJA



RÁKÓCZI UTCA



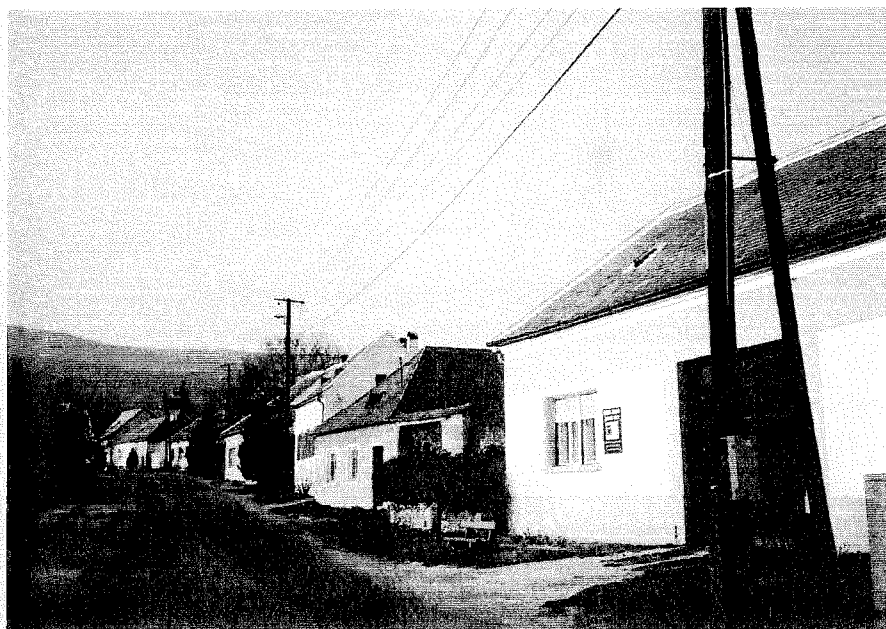
TARTALÉK LAKÓTERÜLET



DÓZSA GYÖRGY UTCA RÉSZLET



BORÓKA UTCA



RÁKÓCZI UTCA RÉSZLET



D-1 OLDALRÓL RÉSZTÁS (KÜLSŐ H. DÜLŐ)



TEHERSZÁLLÍTÓ PÁLYA
(MAGÁN)

IV.

TÁJHASZNÁLAT, TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETVÉDELEM TERMÉSZETVÉDELEM

4. Tájhasználat

4.1. Tájhasználati előzmények

A Péterics-hegy és a Kendig közötti völgybe ékelődő Szent Vid-hegy formáját nem a természet, hanem az ember alkotta. Időszámításunk előtt II-I. évezred fordulóján bronzkori városnak adott helyet. Egykori építői - őspannonok, ősilírek -alaposan átgondolt mérnöki elvek szerint választották ki városuk helyét. A dombtetőn álló fellegrvár körül U alakban teraszok és védőlejtők váltották egymást. A teraszok között enyhe emelkedésű út vezetett felfelé. A teraszokon mediterrán mintára keskeny utcák, kereskedő-, ipar- és lakónegyedek jöttek létre. A városban kohók és öntőműhelyek működtek, amelyekhez a nyersanyagot az Alpokból szállították. De nemcsak kiváló építők voltak a város alapítói, hanem földművelők, állattenyésztők és kereskedők, akik az általuk megtermelt árut a hegy lábánál elhaladó, a földközi-tengeri kultúrákat Észak-Európával összekötő Borostyán úton keresztül a kontinens messzi vidékeire is eljuttatták. A hegyen épült város egy ezredévig élte háborítatlan életét, azután elvesztette jelentőségét. A középkorban a fellegrvár még egyszer benépesült, amelynek nyomai elenyésztek. A lépcsők, teraszok nyomai helyenként még ma is megtalálhatók. Mára a hegy szinte teljesen beerdősült, csak a XIX. században épült barokk kápolna hívja fel magára a figyelmet a település feletti hegycsúcson.

Az 1935-ös földhivatali térkép szerint a hegyoldalban, a hegytetőn és annak közelében több területet is rétként tartottak nyilván, amelyek hegyi legelők lehettek. Nyomokban e rétek erdei ligetek formájában még fellelhetők.

A Hegyalja egykor híres bortermelő vidék volt. Jó minőségű borszőlőt termesztettek a lejtőkön elterülő szőlőkben. A Pákó dűlőben 150 éve egész pincesor települt. A jó bor hírneve még a határon túlra is eljutott. Bor út vezetett Röt (Rattersdorf), Hámor (Hammer) és Léka (Lockenhaus) irányába, amely mára már csak nyomokban maradt meg. A bőven termő szőlős kerteket hangulatos szelídgesztenyés erdők övezték, amelynek nemcsak a termését hasznosították, a gesztenyefából készítették ugyanis a szőlőindák mellé a karót. Aztán a filoxéra véget vetett e dicső borászati múltnak, mivel kipusztította a nemes szőlőket. A 30-as években már próbálkoztak a filoxérának ellenálló fajták telepítésével, de komolyabb szőlőtelepítések csak az utóbbi évtizedben kezdődtek. A szelídgesztenyék jórésze napjainkra pedig kioregedett, elpusztult. Az egykor Kőszeg-Cák-Velem-Bozsok vonalában összefüggő sávot alkotó gesztenyés kisebb nagyobb ligetek formájában maradt meg.

Velem mára kedvelt üdülőhellyé vált sok hétvégi házzal. A hegyek, erdők, patakok, források és a tiszta levegő, amely a légzőszervi betegségek számára gyógyhatású egyre többeket vonz.

4.2. Jelenlegi és tervezett tájhasználat

Velem igazgatási területe a következők szerint oszlik meg:

közigazgatási terület:	861 ha
belterület:	90 ha
külterület:	771 ha

A külterületi művelési ágak területi megoszlását a következő táblázat foglalja össze:

művelési ág	területnagyság (ha)	százalékos arány (%)
szántó	43,64	5,2
gyep	70,05	9,2
gyümölcsös	71,91	9,4
szőlő	1,28	0,2
kert	6,03	0,9
erdő	563,02	73,2
kivett	14,78	1,9
összesen	770,71	100,0

A település külterületén az erdőgazdasági tájhasználat dominanciája a jellemző, hiszen a külterület 73 %-án folytatnak erdőgazdálkodást. A mezőgazdasági területek kisebb részarányt mondhatnak magukénak (25 %) A tájat tovább tagolják a rajta átmenő közlekedési utak területei, a közművek (vízmű telepek) területei, a légvezetékek. Velem külterületén bányászati tevékenység nyomai is felfedezhetők (felhagyott kőbánya). Üdülőfalva...

4.2.1. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a külterület 25 %-át alkotják. A savanyú talajú, gyenge minőségű (17,5 AK átlag) mezőgazdasági területeken a gyep és a gyümölcsös művelési ágak szinte azonos mértékben terjedtek el (a mezőgazdasági területek 37-38 %-át alkotják), a szántók kis területi hányadot (21 %-ot) képeznek, a kert és a szőlő művelési ágban lévő területek aránya igen alacsony (a mg-i. területek mintegy 4 %-a). A földek magántulajdonban vannak. A földhasználati viszonyokra jellemző, hogy 65 %-ban magángazdálkodók, 30 %-ban gazdasági társaságok (Agron Kft., Stato Agrár Kft., Stanitz Kft.) művelik a földeket. A szántóterületeken a gazdálkodók a hagyományos kultúrákat termesztik: őszi búzát, őszi és tavaszi árpát, kukoricát. A gyepek gyenge állapotúak és 20 %-uk műveletlen. A szántók és gyepek közül sok parlagon hever (kb. 40 ha, a külterület 5,2 %-a). A parlagon hagyott szántókon a gyommentesítést túlnyomórészt elvégzik a tulajdonosok.

Nagy kiterjedésű gyümölcsös terület található az igazgatási terület déli részén. A gyümölcsösökben főleg almaféléket és a szelídgesztenyét termesztnek.

A község viszonylag jelentős nagyságú zártkerti övezettel rendelkezik (a település észak és déli határában), ahol a haszonkertek mellett hagyományos gyümölcs- és szőlőtermesztést folytatnak. Gyakori a lejtés irányú művelés. Számos zártkertben építészeti is értékes pince, boronaház található (Pákó dűlő).

Nagyüzemi állattenyésztés nem jellemző a községre. Az állattartók többnyire csak önellátásra szorítkoznak. Az állatállományt 4 db szarvasmarha, 30 sertés, 20 db pulyka,

200 db csirke, 400 db nyúl (60 anya) képezi. Az állattartásnak előreláthatóan a jövőben sem lesz túlzott szerepe a jelenlegi közgazdasági tényezők (beruházási költségek, jövedelmezőség) mellett.

A Szerdahelyi-patak völgyében Kőszegszerdahely határában malom áll, amely műemlékileg védett.

Értékelés: A terület mezőgazdasági potenciálja közepes. A talajok savanyúak, rossz vízgazdálkodásúak, általában gyenge minőségűek. A mezőgazdasági területek aránya hosszútávon várhatóan jelentősen nem fog csökkenni a térségben. Nagyobb változás a mezőgazdaságon belüli művelési ágak egymáshoz viszonyított arányában várható (gyümölcsösök, szőlők további térhódítása a szántóföldeken). A szántóterületek alternatív hasznosításaként szóba jöhet a gyümölcskultúrák - elsősorban almafajták - telepítése, amelyek nagyobb jövedelmezőséget tudnak biztosítani, így a térség népességmegtartó illetve eltartóképességének növeléséhez hozzájárulhatnak. További lehetőség a térségben kisebb területeken már jól működő bogyós ültetvények (szeder, ribizli, áfonya) elterjesztése. A gyümölcsstelepitésekhez hasonlóan további szőlőültetvények kialakulása is szóba jöhet a megfelelő adottságú területeken a bortörvényben előírtaknak megfelelően.

A parlagterületek (felhagyott szántók, gondozatlan rétek) megjelentek a térségben. Hasznosítási lehetőségeik alapos vizsgálatot igényelnek.

Az állattartásnak a falusi turizmus kiegészítőjeként (lovasturizmus, állattartás skanzen látványossága) lehet szerepe a jövőben.

Célok, javaslatok: A kevésbé jó termőhelyi adottságú területeken külterjesebb termelési célú használat kialakítása célszerű. A jobb adottságú részeken viszont versenyképes termelési célú, de erőforrástakarékos, környezetkímélő mezőgazdálkodás lehet az alapvető cél.

A szántók között gyengébb adottságú - alacsony értékű és minőségű - termőföldek nagy számmal fordulnak elő, ezeknek a területeknek a beerdősítését célszerű előirányozni.

A parlagosodás folyamatát meg kell állítani, a területeket újra művelésbe kell vonni (erdő-, szőlő-, gyümölcsstelepités). Szőlőültetvényeknél a borvidékre jellemző (bortörvény szerinti), tájjelegű szőlőtermesztés, bortermelés kialakítása a cél, amely a borturizmus újjáéledését is segíti.

A zártkerti (kertgazdasági) területeken a hagyományos szőlő-gyümölcskultúrák megőrzését a hegyközségi keretek között kell továbbra is folytatni. A kerítések elhelyezését a vadak számára megfelelő átjárás biztosítása érdekében tiltani kell. Az erózió elleni védelem érdekében ahol lehetséges, ott a lejtőirányú művelés helyett a lejtésre merőleges művelést javasolt folytatni. A Hegyaljai zártkertek tájjellegével összhangban álló építési hagyományainak (pince, présház) megőrzését megfelelő építési szabályzati előírásokkal is biztosítani kell.

A belterület szomszédságában lévő földterületek egyrészén az önkormányzat lakó- illetve üdülőterület kíván kialakítani. A tervezet szerint mintegy 12,7 ha mezőgazdasági terület kerül belterületbe vonásra (7,9 ha kertgazdasági, 2,5 ha gyeper és 1,8 ha szántó).

A Szerdahelyi-patak völgyében az Káposztás kert dűlőben 1,8 ha területi kiterjedésű záportározó létesítését tervezik. A gyeper művelési ágba lévő területekből csak a földművekkel érintett földterületeket kell művelésből kivonni. A tározótér maradhat az eredeti művelési ágba.

A mezőgazdasági területek zömét általános mezőgazdasági övezetbe (Ám), az egykori zártkerteket kertes mezőgazdasági övezetbe (Mk) javasoljuk sorolni.

A tájvédelmi körzethez tartozó területek, a vízfolyásokhoz kapcsolódó természetközeli állapotban lévő területek és a vízfolyás vízminőségének védelme érdekében a szomszédos mezőgazdasági hasznosítású területeken a tájvédelmi körzet illetve a vízfolyás partjainak szélétől számítva 50 m széles sávban korlátozott mezőgazdasági hasznosítású övezetet (Kom). javasolunk kialakítani. E sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Ugyancsak ezen 50 m-es sávban gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal alkalmazható.

4.2.2. Erdőgazdasági területek

A község külterületének a zömét (73 %-át) erdők teszik ki. Az erdőterületek üzemtervezettek, nagyrészüket (mintegy 80 %-uk) állami tulajdonú és a Szombathelyi Erdészeti Rt. kezelésében vannak. A fennmaradó rész magántulajdonú. Az erdők túlnyomóan vegyes állományúak (cser-, kocsánytalan tölgy, gyertyán, bükk, szelídgesztenye, luc stb.). Egy-két kisebb erdőtömb kivételével a Kőszegi Tájvédelmi Körzet részét képezik. A természetvédelmi törvény értelmében védett területeken az erdők üzemtervi besorolása elsődleges rendeltetésük szerint: "védelmi rendeltetés (védett erdő)". Az erdők védelmi és gazdasági rendeltetésük mellett turisztikai célokat is szolgálnak. A velemi részen több turistaútvonal is keresztülhalad (kék,piros, piros O, piros +, stb.).

Értékelés: Az erdő a táj egyik hangsúlyos tájképi eleme, de emellett az ökológiai hálózat fontos része, ezért táj- és természetvédelmi szempontból igen értékes alkotója a tájnak. A terület mikroklímájára, a tájképi és üdülési potenciáljára meghatározóan hat.

Célok, tervjavaslatok: Az erdők alapvető rendeltetése, a tájszerkezetben és a tájhasználatban betöltött szerepe változatlan marad. Területi kiterjedésükben jelentős változást nem tervezünk.

A tájvédelmi körzeten belül a védetté nyilvánítási határozatban foglaltak valamint a természet védelméről szóló törvények alapján lehet erdőgazdálkodást folytatni. Így a védett erdőkben az erdőgazdálkodás általános szabályai szerint, de a természetvédelmi célkitűzésekkel összehangoltan természetkímélő módszerek alkalmazásával lehet gazdálkodni. Magántulajdonú erdőkben csak erdőbirtokosság keretében lehet biztosítani a szakszerű kezelést.

A védelmi rendeltetés mellett továbbra is helyt kell adni a közjóléti céloknak (ökoturizmus) összehangolva a táj- és természetvédelmi célokkal.

Egészségügyi – turisztikai erdő létesítése a Fenyves utca végén javasolt, ahol a beépítés a domborzati adottságok miatt és a kialakult beerdősült állapot alapján is nem javasolt. Ez kapcsolat az üdülőterületek és a erdőterületek között.

4.2.3. Közlekedési területek

A tájban a különböző vonalas létesítmények közül a következők alkotnak vizuális és ökológiai határokat:

- közlekedési út: a Kőszegszerdahely felől Velem felé vezető 87126 j. bekötőút, Kőszeg-Velem közötti út;

- mezőgazdasági földutak;
- kerékpárút;
- turistautak: a hegyeket borító erdőket turistaútvonalak hálózják be, amelyeken keresztül a hegység nevezetes pontjai felkereshetők.

Az közutak jórésze többszintes növényállománnyal kísért. A kerékpárutat azonban a Velem-Cák közötti hosszú szakaszon egyik oldalán sem övezi fasor, facsoport, vagy liget. A délkeleti oldalon ráadásul jobbára gyepek és szántók mellett halad el.

Értékelés: A vonalas létesítmények biológiailag inaktív, erőteljes antropogén elemként jelennek meg a tájban. A közlekedési utak, mezőgazdasági földutak hálózata a mellettük futó fasorokkal, útmenti növényzettel szegélyeket képeznek, amellyel élnkítőleg hatnak a tájképre. E növénysegélyek számos növény- és állatfaj számára nyújtanak élőhelyet növelve az adott terület fajgazdagságát, de emellett ökológiai folyosóként is szolgálnak. Az sem hallgatható el, hogy a monokultúrák számára e növényzavak biztosítanak életteret az őket károsító fajoknak. A kerékpárúton nyári időszakban árnyékoló növényzet hiányában igen kellemetlen a haladás az erőteljes fény- és hőhatások miatt.

Míg a Kőszegi-hegység Velem-Kőszeg közötti része turistautakkal jól feltárt, addig a Velem-Bozsok közötti részén kevés útvonal közül lehet választani.

Célok, tervjavaslatok: A területen a jelenlegi úthálózatban jelentős változás nem tervezett. A kerékpárút mentén a Velem-Cák közötti szakaszon kettős szelídgesztenye fasor telepítését javasoljuk, amely segíti az út tájbaillesztését, kedvezőbbé teszi annak mikroklímát. Mindezek mellett jelképezné a tájban egykor Kőszegtől Bozsokon át Burgenlandig terjedő, összefüggő erdősávot alkotó szelídgesztenyés vonalát. A szelídgesztenye-fasort a kerékpárút Kőszeg és Bozsok közötti egész szakasza mentén javasolt kialakítani részletes fásítási terv alapján.

Velem és Bozsok közötti hegységi részt javasolt újabb turistautakkal feltárni (pl. a Peterics-hegyet bekapcsolni a turistautak vérkeringésébe).

4.2.4. Vízű-telepek

A település területén több vízműkút található a település közelében jobbára erdős területen.

Értékelés: A telepek erőteljes művi megjelenésükkel disszonánsan hatnak a természethez közeli állapotú környezetükben.

Célok, javaslatok: (részletesen lásd a környezetvédelmi fejezetben). Ahol lehetséges a védőkerítésen kívül többszintes növényzettel javasolt eltakarni a telepeket. A környezetükhöz illő, őshonos fa- és cserjefajokkal kell megoldani a tájbaillesztésüket

4.2.5. Üdülőfalu

A település déli határában, a temető szomszédságában magánüdülőt - Novákfalva néven - hoztak létre mintegy 3,0 ha-nyi területen. A területen 55 apartman jellegű üdülőház áll több sorban szorosan egymás mellett utcákat alkotva kis előkerttel, étteremmel, feltáróutakkal, történelmi jellegű emlékparkkal. Az

üdülőterület szomszédos a temetővel és a Pákó-patak tájvédelmi körzetbe tartozó részével. A temetőre közvetlen rálátása van.

Értékelés

A magánüdülő szerkezetével, lakóparkszerű megjelenésével a hangulatos patak völgyben kissé tájideg.

Célok, javaslatok

Az üdülő markáns megjelenésének tompítását növényzet telepítésével mérsékelni lehet. Az üdülő bekötő út menti részén, a tájvédelmi körzet határáig telken belül minimum 25 m széles; a temetővel szomszédos oldalán pedig az adottságoktól függően lehetőleg minél szélesebb, de minimum 3 m széles, többsoros, többszintes (gyep-, cserje-, lombkoronaszint) növényzav telepítését javasoljuk. Ezek a növényzettel borított sávok tompítják az üdülő-telep erőteljes feltárulását, de emellett szolgálják a telep védelmét a közúti közlekedésből adódó zaj- és légszennyező hatástól, segítik a kedvezőbb belső terek kialakítását is.

4.2.6. Temető

A település déli kapujában, délnyugati fekvésű domboldalon terül el a község temetője, amelyet körben többsorban álló idős lucfenyők határolnak. Nyugaton gyümölcsös, északon az üdülőfalu, keleten parkolónak használt üres terület, délen bekötőút a szomszédja. Az üdülőfaluból a temetőre illetve onnan az üdülőre közvetlen rálátás van.

Értékelés: A temető jelenlegi állapotában hangulatos képi eleme a tájnak. Az üdülőterület közvetlen szomszédsága kegyeleti szempontból kissé zavaró.

Célok, javaslatok: A temető területe bővítésre szorul. Tartalékterületként a mellette fekvő, jelenleg parkolóként szolgáló üres terület illetve a szomszédos gyümölcsös terület tűnik a legalkalmasabbnak. Az előírt 30 m széles fásított védőterületet a temető adottságai miatt rajta és a bővítési területén nem tartható be maradéktalanul (irreálisan csökkenti a felhasználható területet). Törekedni kell azonban a minél szélesebb, több sorból álló, többszintes (gyep-, cserje-, lombkoronaszint) növényállomány kialakítására.

4.2.7. Bányaterület

Az igazgatási terület határán futó Bozsoki-patak völgyében a Szent-kúttól nem messze valamikor kőbánya működött. A kifejtett köveket valószínű, hogy a környék építkezéseikhez szállították. A kőbánya ma már nem működik. Területe jórészt beerdősödött, ma már nehezen fedezhető fel.

Értékelés: A kőfejtő, mint a velemi bányászati múlt emléke helytörténeti-ipartörténeti szempontból értékes.

Célok, javaslatok: A kőfejtő jelenlegi formájában nem jelent rendezési feladatot.****

5. Tájképi potenciál

A Velemet körülölelő tájból a Gyöngyös-síkról szemlélve elsőként a Kőszegi-hegység északkelet-délnyugat irányban hosszan elnyúló, összefüggő erdővel borított dombvonulata hívja fel magára a figyelmet vizuális határt alkotva a látómezőben. A lejtők oldalához simuló település felé közeledve a

fény és árnyék játékanak köszönhetően az erdőtömegből egyre jobban kivehetők a részletek: az egyes csúcsok, a völgyekkel szabdaltsága. A tekintet azonban azonnal magára vonja a falu fölötti erdőből kivillanó Szent Vid-kápolna épülete, amely lennől meseszerűnek tűnik. A Szent Vid-hegyen lévő kilátópontból az enyhén lankás, patakmedrekkel tagolt, kisebb erdőfoltokkal tagolt Gyöngyös-síkra lehet rálátni. Tiszta időben egészen Sümegig is el lehet látni. A településre patakvölgyi elhelyezkedésének következtében nehéz rálátni. A táj jellegzetessége a domboldalakra felfutó kertek (zártkertek), gyümölcsösök, szőlősök a hozzájuk kapcsolódó épületekkel (régie és új présházakkal, pincékkel, üdülőkkel). Különösen hangulatos a Pákó dűlői műemlékvédett présház rész. A velemi domboldalon több helyen is szelídgesztenyés ligetek lelhetők fel, amelyek egykor Kőszeg-Cák-Velem-Bozsok között összefüggő sávot alkottak. Az enyhébb lejtésű térszíneken kisebb szántók kaszáló-rétek terülnek el.

Értékelés: Domborzata igen mozgalmas ugyanis völgyek, hegyek, dombok, dombvonulatok tagolják. A domborzati adottság a tájhasználatot, az pedig a tájképet alapvetően meghatározza. A változatos domborzati viszonyok többféle területhasználatot tesznek lehetővé, mindezek pedig a táj sokoldalúságát eredményezik. Ez tapasztalható Velem esetében is. A lejtési viszonyokhoz alkalmazkodó tájhasználati módok sokfélesége (erdő, gyümölcsösök, szőlők, szántók, gyepek) jellemzi a tájat. A zártkertekben lévő gyümölcsösök, szőlőültetvények és a hozzájuk kapcsolódó borospincék, boronaházak igen értékes képi elemei a tájnak, amelyek több helyről is feltáruulnak.

A művelési ágak egymásmellettsége, egymásmelletti váltakozása változatos tájszerkezetet és ezzel összefüggően változatos tájképet eredményez. Összességében megállapítható, hogy a vizsgálati terület magas tájképi potenciállal rendelkezik.

Célok, javaslatok: A jelenlegi tájszerkezet hosszútávú fenntartása javasolt. Kerülni kell a természethez közeli állapotban lévő területek belterületbe vonását. Ligetes jellegű zártkerti részek lakóterületté alakításakor a beépítés formájának megválasztásakor törekedni kell a ligetes jelleg fennmaradására. Az építészetileg értékes pincék, boronaházak megmaradását biztosítani kell építési szabályzati előírásokkal is.

A még fellelhető szelídgesztenyés ligeteket javasolt rehabilitálni.

Összefoglalva település tájhasználatában, tájszerkezetében az elkövetkező 10 évben jelentős változás nem tervezett. Továbbra is az erdőgazdasági hasznosítás marad az uralkodó.

6. A táj üdülési potenciálja

Velem és környékén az üdülés számára alapvető természeti feltételek adottak: változatos domborzat (hegyek, völgyek sokasága által határolt), kedvező klimatikus viszonyok (tiszt levegő), nagy kiterjedésű természetközeli állapotban lévő területek (erdőkkel borított hegyek), csörgedező patakok, források veszik körül. Leegyszerűsítve az üdülés számára alapvető hegy-erdő-víz tényezők együtt megvannak. Mindezek mellett a társadalmi feltételek is biztosítottak: üdülési létesítmények (üdülőépületek, szálloda), kiszolgáló műszaki-gazdasági létesítmények, ellátási lehetőségek.

Értékelés: Az erdő-víz-hegy vizuális elemek megléte, a kedvező klimatikus viszonyok, a levegőminősége valamint a üdülést szolgáló társadalmi adottságai miatt Velem és környéke magas üdülési potenciálú.

Célok, javaslatok: Új üdülőterületek kijelölésénél törekedni kell arra, hogy a település és a környező táj szerkezetében jelentős mértékű változás ne következzen be. Védett területek szomszédságában lévő gyepek és zártkertek hétvégi és üdülőházas beépítését kerülni kell, mivel ezek a területek átmeneti védőzónát (un. pufferzónát) képeznek az épített és a természeti környezet között, így ez utóbbi védelmét szolgálják.

7. Zöldfelületi rendszer

Velem esetében nem beszélhetünk igazi értelemben vett zöldfelületi rendszerről. Közparkkal nem rendelkezik, fasorok, zöldterek rendszere sem köti össze a meglévő zöldfelületi elemeket. Így elsődleges cél az összefüggő zöldfelületi rendszer kialakítása, a hiányzó zöldfelületi elemek létrehozása, a meglévő és a tervezett elemek, elemegységek egymással illetve a külterületi zöldfelületi elemekkel való összekapcsolása. A tervezett zöldfelületi rendszer főbb elemeit az egyedi lakótelkek, üdülőtelkek kertjei, a tervezett közparkok, közkertek, az utcafásítások és az útmenti zöldterek alkotják.

7.1. Egyedi telkes lakótelkek

A település zöldfelületi rendszerének egyik fő elemét a családi házakhoz tartozó falusias lakókertek alkotják. A lakókertek zöldfelületei a lakótelkeknek általában a 40-50 %-át teszik ki. A lakóterületek pedig a település belterületének közel 70 %-át foglalják el. A hagyományos falusi lakókertek funkcionális tagolódására jellemző, hogy legnagyobb hányaduk vegyes hasznosítású, azaz haszon- és díszkert (pihenőkert) egyben. A díszkertrészek legtöbb esetben az előkert részben alakultak ki. A pihenőkert részek általában a házhoz közel helyezkednek el vagy ahhoz kapcsolódnak. A haszonkertrészek a telkek közepétől a végükig húzódnak, és a lakókerteknek legalább a felét, de sok esetben ennél nagyobb részét foglalják el.

Értékelés: A település zöldfelületi rendszerében a lakóterületeken található lakókertek összterületi kiterjedésükből adódóan meghatározó szerepet töltenek be: kondicionáló, rekreáló hatásuk mellett faluképet formáló elemek, növénytermesztő felületként pedig gazdasági jelentőségük sem elhanyagolható.

Célok, tervjavaslatok: A meglévő lakótelteken belüli zöldfelületi arány biztosítása. A tervezett újabb lakótelteken belül a zöldfelületek a telkek legalább 40 %-át tegyék ki. A tájvédelmi körzettel határos lakótelteken a védett területtel szomszédos telekvégeken telken belül 25 m széles sávban ültetési kötelezettség előírását javasoljuk. Ebben a sávban többsorból álló, többszintes (gyep-, cserje-, és lombkoronaszint) növényborítást kell kialakítani. E növényzóna (mint aktív pufferzóna) a védett természeti értékek védelme mellett egyes esetekben az adott vízfolyás (Pákó-patak) vízminőségének védelmét is szolgálja. Szintén az előbbi ültetési kötelezettség előírását javasoljuk a mezőgazdasági területtel szomszédos lakótelteken belül, amely a lakóterület és a mezőgazdasági terület között átmeneti védőzónát képezhet.

7.2. Üdülőtelkek kertjei

Velemen a hétvégi házas üdülőterületek a jellemzőek, de mellettük helyenként üdülőházas területek is találhatóak. Az üdülőterületek jobbra a települést övező domboldalon alakultak ki. A település kb. 20 %-át teszik ki. A kertek funkcionális tagolódására jellemző a pihenő- és díszkerti részek dominanciája.

Értékelés: A lakótelkek kertjei mellett az üdülőházas telkek kertjei is nagy területet alkotnak, így meghatározó elemei a zöldfelületi rendszernek.

Célok, javaslatok: Új üdülőterületek kijelölésénél törekedni kell arra, hogy a település és a környező táj szerkezetében jelentős mértékű változás ne következzen be. Védett területek szomszédságában lévő gyepes és zártkertek hétvégi és üdülőházas beépítését kerülni kell, mivel ezek a területek átmeneti védőzónát (un. pufferezőzónát) képeznek az épített és a természeti környezet között, így ez utóbbi védelmét szolgálják. A zártkerti részek prэшházaikkal, pincéikkel, hagyományos gyümölcsösökkel és szőlőkkel mindezek mellett hangulatos képi elemei a tájnak. Így a telekösszevonásokat, a kialakult művelési ágak megváltoztatását e zónán belül kerülni kell. Az új üdülőterületeken az üdülőtelkeknek legalább a 60 %-a zöldfelület legyen.

7.3. Közkertek, közparkok

A községben a szó szoros értelmében vett közpark (többféle szabadidős tevékenységnek helytadó zöldterület) igazából nincs. Nagyobb szabadtéri rendezvények számára sincs megfelelő terület. Egyetlen közkertje a Petőfi S. utcában fekvő, mintegy 1200 m²-es nagyságú millicentenáriumi emlékpark, amelyet 1996-ban hoztak létre. Játsszótér egyedül az Alkotóház udvarán található, ahol is többféle fajtszöszert állítottak fel.

Értékelés: A településen az egyedi telkes lakókertek és üdülökertek a zöldfelületi rendszer kb. 90 %-át teszik ki. A magánkertek azonban nem pótolhatják a többféle korosztály, többféle szabadidős tevékenység (pihenés, sportolás, szórakozás, művelődés, játék, stb.) számára helyet adó kisebb közpark, közkert hiányát. A meglévő játsszótér a település északnyugati részében helyezkedik el, így a falu nagyrésztétől igen messze esik.

Célok, javaslatok: Megfelelő nagyságú és funkcionális tagolódású, a település szabadtéri kulturális eseményeinek is helytadó, a település egészét szolgáló extenzív fenntartású közpark kialakítása. A település délnyugati részén játsszókert létrehozása. A közpark javasolt legkisebb mérete 2 ha.

A közpark számára a település déli részén adódik alkalmas terület. A jelenleg zártkerti terület mintegy 28000 m² nagyságú részén tervezzük a park kialakítását, amely az ittélők mellett az üdülök és az ideiglenesen településen tartózkodók igényeit is kielégíti. E területnagyság esetén 300 lakossal számolva egyfőre 93 m² közpark jut, amely az országos átlagot bőven meghaladja. Az összefüggő települési közpark kialakításánál figyelembe kell venni, hogy többféle szabadidős tevékenység (sport, játék, pihenés stb.) és falusi szabadtéri rendezvény számára megfelelő helyet tudjon biztosítani. A park a hiányzó sportterületek számára is helyet adna. Elsősorban focipálya kialakítása várható, de szóba jöhet más sportpálya elhelyezése is.

Az időszakos rendezvények esetében megfelelő mennyiségű jármű számára is helyet kell adnia. Így a közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m² után legalább 1 személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell gondoskodni, 200 látogatónként autóbusz-váróhelyet kell létesíteni.

A közpark közelében kb. 870 m² nagyságú közkert létesítését is tervezzük, amelyen elsősorban játsszótér kialakítását javasoljuk.

A közkert és a közpark kialakítása csak kertépítészeti kiviteli tervek alapján lehetséges. A játsszókertbe csak az érvényes szabványoknak megfelelő játsszótéri eszközök tervezhetők be.

Összességében a meglévő és a tervezett közkertekkel és közparkkal mintegy 30000 m² nagyságú közhasználatú zöldterület jön létre, amely lakosonként 100 m² zöldterületet eredményez. Ez jóval meghaladja az országos átlagot.

A közhasználatú zöldterületek, zöldfelületek rendszeres fenntartásáról gondoskodni kell. Ezzel a parlagterületek kialakulása, a tájidegen gyomfajok nagymértékű elterjedése megakadályozható, amely ökológiai és közegészségügyi érdekeket szolgál.

7.4. Utcafásítások, utcai, útmenti zöldterek

Az épületek előtt húzódo útmenti zöldsávban, zöldtereken helyenként, kisebb foltokban különböző fajokból álló, lombhullató fák mellett többféle örökzöld fenyőt is telepítettek és nem ritka az ezeket kiegészítő évelőágy és egynyári virágágy sem. Fasorokat egy utcába sem alakítottak ki. A növényzet vegyességét jól mutatja az ültetett fajok sokszínűsége. A fafajok között dominánsak a gyümölcsfák (szilva, dió, meggy, cseresznye, őszibarack) és az örökzöldek (lucfenyők, hamisciprusok, tuják) kiegészítve néhány díszfafajjal (berkenyék, díszalmák, hárs, vérszilva). Hasonló képet mutatnak az utak mellett helyenként kialakult szélesebb, gyepes, cserjékkel és fákkal borított zöldterek.

Értékelés: Velem főutcája (Rákóczi F. utca) jellegtelen, zavart képet mutat. Legfeltűnőbb elemei a képbe belógó légvezetékek hálózatának sűrű vonalai, amelyeknek tartóoszlopai - fasorok hiányában - alkotnak többé-kevésbé rendezett sorokat. Az kiépített, de nem fedett árokrendszer, a helyenként hozzákapcsolódó kőből kirakott pofafalak csak tovább rontják az eddig sem előnyös képet.

Célok, javaslatok: A település egészén fasorokból, útmenti fásításokból álló hálózat kialakítása, amely utcakép formáló szerepe mellett mintegy felfűzi a zöldterületeket, összekapcsolja a belterületi zöldfelületeket a külterületekkel.

Így a 12 m széles utcákban legalább egyik oldalon, az ennél szélesebbekben lehetőleg mindkét oldalon fasorok kialakítására kerüljön sor. A fásítás tervezésénél figyelemmel kell lenni a közművekre, a keresztezésekben a belátás biztosítására. Lehetőleg kisméretű, a táj jellegéhez illő fafajok (elsősorban gyümölcsfafajok) kerüljenek kiültetésre. A kerékpár út mindkét oldalán szelídgesztenyefasor telepítését javasoljuk, amely jelképezhetné az egykori Kőszeg-Bozsok közötti gesztenyesávot.

A Rákóczi F. utca hosszán végigfutó útmenti zöldterek, sávok tervezett rendezésének elvégzését javasoljuk annak érdekében, hogy Velem belterülete legalább annyira felhívja magára a figyelmet, mint értékekben gazdag külterülete. E központi fekvésű sáv átalakításával (pl. patakon át-átmenő sétányokkal, hidakkal, pihenőhelyekkel, padokkal, átgondolt növénytelepítésekkel) az eddig jellegtelen utca előnyös változáson menne át, amely turisztikai szempontból is kedvező változást eredményezne. Az utcaképet előnytelenné tévő légvezetékek hálózatát javasoljuk a föld alá helyezni.

Az utca és térfásításokat csak részletes kiültetési tervek alapján szabad elvégezni.

7.5. Egykori zártkertek gyümölcsös és szőlő kertjei

A Pákó dűlőben lévő gyümölcsös és szőlőkertek összekapcsolják a bel- és külterületi zöldfelületeket, amolyan átmeneti zónaként működnek. Annál is inkább, mivel sok kertben található egy-egy idősebb

szelídgesztenye. A kertés övezetben helyenként szelídgesztenyész ligetek maradtak fenn. A kertek zömét nem határolja kerítés, amely szintén hozzájárul a kedvező megjelenéshez, de emellett a vadak számára nem jelent átjárási akadályt.

Értékelés: A kertés részek fontos összekötő elemként szolgálnak a belterületi zöldfelületek és külterületek között. Tájképi szempontból értékes, tájjelleget meghatározó elemek.

Célok, javaslatok: A kertés övezetben a hagyományos szőlő-gyümölcsültetvények megőrzését a hegyközségi keretek között kell továbbra is folytatni. A kerítések elhelyezését a vadak számára megfelelő átjárás biztosítása érdekében tiltani kell.

8. Táj- és természetvédelem

Velem mozgalmas felszínű domborzatán a lejtési viszonyokhoz alkalmazkodó tájhasználati módok sokféleségével (erdő, gyümölcsösök, szőlők, szántók, gyepek) változatos tájszerkezet alakult ki. A zártkertekben lévő gyümölcsösök, szőlőültetvények és a hozzájuk kapcsolódó borospincék, boronaházak igen értékes képi elemei a tájnak, amelyek több helyről is feltáruznak. Értékes kilátóhely a Szent Vid-hegy.

Általános tájvédelmi szempontból cél a tájképi adottságok, a kialakult tájszerkezet, tájhasználat, a meglévő természeti értékek, egyedi tájértékek fenntartására való törekvés. Külterületek belterületbe vonásainál figyelemmel kell lenni arra, hogy a táj karaktere, esztétikai és természeti értéke helyreállíthatatlanul ne károsodjon.

8.1. Tájvédelmi körzet

A település közigazgatási területének mintegy 80 %-a a Kőszegi Tájvédelmi Körzet országos jelentőségű védett természeti területhez tartozik. A tájvédelmi körzetet 1980-ban hozták létre (2/1980. (V.14.) OKTH számú rendelkezés), természetvédelmi törzskönyvi száma 170/Tk/1980.

A védett területeken a hatósági feladatokat az Őrségi Nemzeti Park gyakorolja.

Értékelés: Velem igazgatási területe természeti értékekben gazdag. A természeti értékek nagyrésze védelem alatt áll.

Célok, javaslatok: A természeti értékek fenntartásának, zavartalan megőrzésének biztosítása. Ennek érdekében javasoljuk, hogy a tájvédelmi körzet határvonalától számítva 50 m széles sávban védőzónaként korlátozott mezőgazdasági hasznosítású övezetet javasolunk kialakítani. E sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Ugyancsak ezen 50 m-es sávban gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal alkalmazható.

A természetvédelmi területeken belül tervezett és elvégezhető beavatkozásokat a tájvédelmi körzetre vonatkozó védetté nyilvánítási rendelet, illetve az 1996. évi LIII. természetvédelmi törvény szabja meg.

8.2. Vízfolyások, források

A közigazgatási területen három vízfolyás található: a Szerdahelyi-, a Réti- Pákó-patak. A vízfolyások településen kívüli szakaszainak mindkét partját hol keskenyebb, hol szélesebb fűz-nyár ligeterdő szegélyezi.

A tájvédelmi körzet velemi részén több forrás is fakad, mivel természetvédelmi területen belül vannak, védettségük magától értetődik

Értékelés: A patakok és a hozzákapcsolódó növénytakarások értékes vizes élőhelyek, ahol számos védett faj előfordulása feltételezhető. Emellett az ökológiai hálózat fontos elemei (ökológiai folyók).

Célok, javaslatok: A patakokat és a hozzájuk kapcsolódó, természetközeli állapotban lévő részeket jelenlegi formájukban, hasznosításukban javasolt megtartani. Mivel a vízfolyás védett területről indulva, lakott területet átszelve újra védett területen halad át, ezért mindkét partja mentén a partvonalától számítva 50 m széles vízvédelmi övezet kialakítását javasoljuk. Az ebbe a zónában eső mezőgazdasági területeket korlátozott mezőgazdasági hasznosítású területekké javasoljuk átszervezni. Az 50 m széles sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Ugyancsak ezen 50 m-es sávban gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal használható. Ezen előírásokat a lakott területi szakaszra is érvényesnek kell tekinteni.

A vízfolyások természetközeli állapotban lévő partvonalaitól számított 50 m-en belül új épületek, építmények elhelyezését tiltani kell.

8.3. Egyedi tájértékek

A község külterületét számos szobor, feszület gazdagítja, amelyek egyedi tájértéknek számítanak. Az általános tájvédelem egyedi tájértékek kataszterezése műszaki irányelv (MI-13-25) alapján Velem külterületén a következő egyedi tájértékek találhatóak:

Településsel kapcsolatos vallási emlékek:

1. feszület Jézussal: a Velem-Kőszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán álló, két hatalmas puszpángbokorral körülvett kőkeresztet 1944-ben emelték;
2. szoborfülke Szűz-Máriával: a Velem-Kőszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán áll;
3. Mária szobor: az Avar Hotel felé vezető út nyugati oldalán, a millicentenáriumi emlékparkkal szemben álló szobrot 1941 helyezték el;
4. Mária szobor: a Velem-Cák közötti kerékpárút északi oldalán található szobrot 1875-ben állították;
5. feszület: a Velem-Cák közötti kerékpárút északi oldalán áll.

Értékelés: A feltüntetett emlékek állapota megfelelő, rendszeresen és szépen gondozzák őket. Az egyedi tájértékek a tájban kedvező látványt nyújtó, helyi jelentőségű, értékes elemek, amelyeknek megőrzését mindenképpen biztosítani kell.

Célok, javaslatok: A feltüntetett emlékeket javasolt egyedi tájértéknek nyilvánítani. Fennmaradásukat hosszútávon biztosítani kell.

IRODALOM

- dr. Csemez A.(1989): Tájépi potenciál meghatározása - metodika KVM, Budapest
 Eszterhás István (2000): A kőszegi-hegység barlangjai. BDF Tudományos Közleményei XII. Természettudományok 7. (p.97-127.)
 Gazda Anikó (1973): Gondolatok a velem-cáki üdülőterületről. Vasi Szemle, 2. szám
 Jámbor I. (1982): Zöldfelület-rendezés. Egyetemi jegyzet. Kertészeti Egyetem, Budapest
 Magyarország kistájainak katasztere. MTA Földrajztudományi Kutató Intézet, Budapest, 1990 (p.391-393.)
 Sóos P. (1994): Barangolás hazai tájakon. BUK KFT.-COMPALMANACH KFT.-MEDIART GRAFIKAI STÚDIÓ, Budapest

9. KÖRNYEZETVÉDELEM

9.1. Levegőtisztaság-védelem

Velem község igazgatási területén légszennyezést okozó ipari üzem nem található. A település egésze vezetékess földgázzal ellátott, amelyre az épületek 70 %-a rákötött (Vas Megye Statisztikai Évkönyve. 2000). Így fűtésből származó jelentős levegőszennyezéssel nem kell számolni. A kertészek (egykorai zártkertek) ősszel és tavasszal a kert művelése során keletkezett hulladékok (gallyak, gyomok, lehullott falevelek stb.) elégetése során minimális mértékű légszennyezés adódhat.

A közúti közlekedési forgalomból eredő légszennyezés kismértékű, mivel az alsóbbrendű úton az átmenő fogalom nem jelentős.

Értékelés: A település levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik, a szennyezés mértéke elhanyagolhatóan alacsony.

Célok, tervjavaslatok: A levegő tisztaságának hosszú távú fenntartása. Betelepülő üzemeknek a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FvM együttes rendeletben meghatározott kibocsátási határértékeket és a 21/2001.(II.14.) Korm. rendeletben meghatározottakat kell betartaniuk. A belterületi lakókertekben és a kertés övezetekben keletkező kerti hulladék égetését a helyi környezetvédelmi rendeletben szabályozni kell. Megfelelő zöldfelületi rendszer kialakítása, annak rendszeres fenntartása, amelynek hatására a gépjárművek által okozott légszennyezést csökkenteni lehet.

Fejlesztések hatása: A levegő tisztasága hosszú távon biztosítható.

9.2. Zaj és rezgésvédelem

a.) Üzemi tevékenységből származó zajemisszió:

A település területén üzemi létesítmény a gyémántcsiszoló, amely nem üzemel, így káros mértékű zajterhelésről nincs információ. A zajkibocsátási határérték megállapításánál a 4/1984. (I.23.) EüM rendelet 1. mellékletében foglalt 2. sorszámú területi funkcióra előírt, nappal 50 dB(A), éjjel 40 dB(A) határértéket kell figyelembe venni.

b.) Közúti gépjárműforgalomból származó zajterhelés

A csak helyi forgalmat lebonyolító 87126 jelű bekötő úton a forgalom minimális, számottevő, a gépjárműforgalomból származó zaj és egyéb környezetszennyezés is határérték alattinak ill. minimálisnak tekinthető. A bekötő út mentén becsült adatok alapján a zaj emisszió számított értékei (MSZ 07-3720-1991 szerint):

időszak	2000. év
nappal	57 dB/A
éjjel	49 dB/A

ÉRTÉKELÉS: A ZAJTERHELÉSI ÉRTÉKEKET VIZSGÁLVA MEGÁLLAPÍTHATÓ, HOGY A ZAJTERHELÉS A KÖZVETLEN HATÁSTERÜLETÉN NAPPAL ÉS ÉJJEL EGYARÁNT MINIMÁLISAN MEGHALADJA AZ ÚJ TERVEZÉSŰ TERÜLETEKRE ELŐÍRT HATÁRÉRTÉKEKET.

Célok, tervjavaslatok: A település területén az új tervezésű és megváltozott területfelhasználású területeken a "lakóterület és intézményterület laza beépítéssel" besorolásba tartozó zajkibocsátási határértékek megállapítását és betartását javasoljuk. A 4/1994. júl.07-én kiadott 4/1984. (I.23.) EüMR módosításával 1.,2.,3. számú melléklete alapján a zajkibocsátási határértékek a következők:

ZAJVÉDELMI ÖVEZET SZÁMA	TERÜLETI FUNKCIÓ MEGNEVEZÉSE	MEGENGEDETT ZAJTERHELÉS dB/A			
		főforgalmi út		gyűjtőút	
		nappal	éjjel	nappal	éjjel
2.	lakóterületi intézmény laza beépítéssel	65	55	55	45

Fejlesztések hatása: Várhatóan káros mértékű zajterhelés nem lép fel.

9.3. Víz- és talajvédelem

9.3.1. Hulladékkezelés-hulladékgazdálkodás

A község szinte egészen kiépített szennyvízcsatorna-hálózat van, amely a szombathelyi regionális szennyvíztisztítóhoz csatlakozik. A hálózatra 114 lakásból 104 rákötött (91%).

A háztartási szilárd hulladék gyűjtéséről és annak elszállításáról az önkormányzat gondoskodik. A hulladékot kihelyezett konténerekben illetve műanyagzsákokban gyűjtik. A konténereket két hetente egyszer, a zsákokat alkalmanként a Kőszegi Városgondnokság szállítja el az önkormányzat megbízásából a kőszegi szeméttelpre.

A háztartásból származó (akkumulátorok, fáradt olaj, stb.) és az egészségügyi veszélyes hulladékokat rendszeresen elszállítják. Döggút a településen nem található. Az elhullott állatokat a sárvári Fehérje Feldolgozóba szállítják.

Értékelés: A folyékony kommunális hulladék elszállítása a település nagyrészeről megoldott. A kertés övezetben keletkező szennyvíz elszállítása nem megoldott. A szilárd és a veszélyes hulladékok rendszeresen elszállításra kerülnek, így ebből minimális környezeti károsítás adódik.

Célok, javaslatok: A felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvízcsatorna-hálózatot ki kell bővíteni, amelyre valamennyi meglévő és tervezett lakó-, üdülőépület, intézmény, szolgáltató, kereskedelmi, stb. létesítmény, valamint a mezőgazdasági vállalkozás kapcsolódjon rá. Az egyedi, telkenkénti szennyvízgyűjtőket és gödröket meg kell szüntetni. Új, egyedi zárt és szigetelt szennyvízgyűjtő kialakítása tilos. Az esetlegesen előforduló illegális hulladéklerakásokat fel kell számolni. A szivárgó árkokat javasoljuk megszüntetni. Az önkormányzatnak ügyelnie kell arra, hogy a település valamennyi ingatlanja bekapcsolódjon a hulladékgyűjtésbe. A tervezett lakó- és üdülőterületeket is be kell vonni a szervezett szemétyűjtésbe.

Fejlesztések hatása: A felszíni és felszín alatti vizek minősége várhatóan nem romlik, esetleg javul.

9.3.2. Vízhatalóság-védelem

Felszín alatti vizek védelme

Velem feltehetőleg sérülékeny vízbázison fekszik. Pontos vizsgálati eredmény 2005-re várható. A település vízellátását több mélyfúrású kút is szolgálja.

Felszíni vizek védelme

A felszíni vizek védelme a Szerdahelyi-, a Réti-, a Pákó-patakra és minden egyéb vízfolyásra kiterjed. A vízfolyások a település igazgatási területén többnyire természetközeli állapotban vannak.

Értékelés: Velem igazgatási területe jelentős felszín alatti vízbázison fekszik, de emellett felszíni vizekben is gazdag. Így ezek védelmére fokozottabban oda kell figyelni.

Célok, javaslatok: A felszín alatti vízbázis szennyezésének megakadályozása. A szennyvízcsatorna-hálózatra valamennyi lakóépület, intézmény, szolgáltató, kereskedelmi, egészségügyi létesítmény és mezőgazdasági vállalkozás rá legyen kötve. Az egyedi, telkenkénti szennyvízgyűjtőket és gödröket meg kell szüntetni, új szennyvízgyűjtő kialakítását tilos engedélyezni. A végleges vizsgálati eredményekig átmenetileg 100 m széles külső védőövezettel javasolt számolni a kutak körül, amelyen belül lakó- és új üdülőterület, gépkocsi forgalomra alkalmas út nem létesíthető (123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet). Pontosítás után az akkori helyzetnek megfelelően kell intézkedni.

A felszíni vizek (Szerdahelyi-patak, Réti-patak, Pákó-patak), mint élő vízfolyások, védelmükre különösen nagy gondot kell fordítani. A vízfolyások mentén azok partvonalaitól mért 50 m-es vízvédelmi védősáv kijelölését javasoljuk, ahol csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Ugyancsak ezen 50 m-es sávban gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal alkalmazható. A vízfolyások melletti, azt követő, természetközeli állapotban lévő növényzettel fedett részeket megváltoztatni csak külön engedély alapján lehet.

Fejlesztések hatása: A felszíni és felszín alatti vizek minősége nem romlik, esetleg javul. A természetközeli állapotban lévő vízparti társulások zavartalanul fennmaradhatnak.

9.3.3. Talajvédelem

Velem területén a talajok minősége közepes (17,5 AK). A terület nagyrészt savanyú, nem podzolos barna erdőtalajok borítják, amelyekre jellemző, hogy a felső 10-20 cm-ben szerves anyagban aránylag

gazdag réteg alatt éles átmenettel egy kilúgzási, majd egy rozsdás felhalmozási szint következik. Vízgazdálkodásuk kedvezőtlen, mezőgazdasági potenciáljuk korlátozott, szinte teljes egészében erdőterületek. A Kőszeg-Cák-Velem vonaltól keletre harmadidőszaki és idősebb korú üledékeken agyagbemosódásos barna erdőtalajok találhatóak. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodásuk kedvező, erősen savanyúak. Természetes termékenységük viszonylag gyenge, ennek ellenére túlnyomórészt szántóterületek.

A területen jelentős talajleemosódás jelentkezik. Számos hegyoldali részen mély eróziós barázda található.

Értékelés: A terület az eróziós hatásoknak fokozottan kitett, amely a lejtési, éghajlati (csapadékmennyiség), talajviszonyokból adódik, de mértéket a növényborítottság hiánya valamint a lejtőirányú művelési tovább fokozza.

Célok, javaslatok: A talajadottságoknak megfelelő hasznosítás kialakítása. A csapadékból adódó heves lefolyások megelőzése érdekében - széles körű vizsgálatokat követően (hol és milyen mértékű a veszélyeztetettség stb.) - megfelelő védelmi intézkedéseket kell hozni. Szükségessé válhat védelmi művek építése (töltések, övárkok, tározók stb.). A nagyvizek kártételeinek mérséklésére a Szerdahelyi-patak völgyében záportározó kialakítását tervezik. Az erózió elleni védelem érdekében szorgalmazni kell a lejtőre merőleges (szintvonalakkal párhuzamos) művelési mód elterjesztését is.

Fejlesztések hatása: Csökkenhet a talajpusztulás mértéke.

10. Védőterületek, védősávok

Védősávok korlátozott építési lehetőséggel, az illetékes hatóság jóváhagyása által az alábbiak:

- 20 kV-os távvezeték mentén 3-3 m,
- középnyomású D90 átmérő feletti gázvezeték mentén 5-5 m, D90 átmérő alatt 4-4 m
- 87126 j. bekötő út lakott területen kívüli szakaszán 50-50 m,
- vízfolyások part éleitől (Szerdahelyi-patak, Pákó-patak, Bozsok-patak, Réti-patak) 6-6 m,
- önkormányzati kezelésű árkok part éleitől 3-3 m (Pince ér),
- az állattartó telepek védőtávolságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint kell meghatározni,
- KOM jelű mezőgazdasági terület határától számított 50,0 m-en belül a természeti hatóságot, mint szakhatóságot be kell vonni az építési engedélyezésbe,
- szennyvízelvezetéshez kapcsolódó építmények környezetében az OTÉK Függeléke az irányadó
- vízműterületek védőterületeinek egyedi meghatározásáig 100 m sugarú kör ideiglenesen védett.

Közutak lakott területen kívüli szakaszának védőtávolságánál, a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. tv 42/A.§.(1) bek., ill. a tv végrehajtásáról szóló 30/1988.(IV.21.) MT rendelet 31.§.(3). bekezdését figyelembe kell venni.

**1.sz. melléklet A rendezési tervvel kapcsolatos feladatokról és helyi jogszabályok megalkotásáról
/Intézkedési javaslat/**

⇒ 1997. évi LXXVIII. törvény 10. § (3) alapján a község településszerkezeti tervét legalább 10 évenként felül kell vizsgálni.

Az elfogadott rendezési tervet követően megalkotandók:

⇒ helyi rendelet a települési értékvédelemről és annak gyakorlati alkalmazásáról;

⇒ helyi rendelet a parkolás rendjéről;

⇒ helyi állattartási rendelet településrendezési tervhez illesztése;

⇒ közterületek használatának szabályozását a településrendezési tervvel összhangba kell hozni;

⇒ helyi környezetvédelmi rendelet.

VELEM

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

2002.

VELEM KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

1.) A koncepció célja:

A koncepció meghatározza a település fejlesztésének célját, a fejlesztések irányait, a fontosabb nagyságrendi adatokat.

A meglévő állapotok és a fejlesztések eredményeként egy kulturált, humánus környezetet biztosító, gazdaságilag stabil /megalapozott/, a táji környezettel összhangban lévő település kialakítása a cél.

A koncepció alapját a jelenlegi állapot, helyzetfeltáró elemzése biztosítja.

2.) A koncepció időtávlat:

A koncepció 20-30 éves időtávlatra határozza meg az elérendő célt.

A koncepció alapján, az abban megállapított célokkal összhangban, település rendezési tervet kell készíteni, melynek feladata, hogy biztosítsa a település összehangolt, rendezett fejlődésének kereteit.

3. Helyzetelemzés:

3.1. A lakosság és életkörülményei

3.1.1. A lakónépesség változásai

Népesség számának alakulása

év	1870	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1949	1960	1970	1980	1990	2001
lakos	334	381	373	399	392	421	430	490	428	375	323	280	327

A lakónépesség száma többszöri hullámváz mellett 1949-ben érte el csúcspontját. Ezután egészen a rendszerváltást tart a népesség vesztés. A jelenlegi a növekedés eredménye a népesség számának közelítése a XIX. sz végének adataihoz. Az 1990-hez képesti változást a természetes fogyás -27 fős száma és az egyéb változások +71 fős száma adja.

3.1.2. A foglalkoztatás helyzete:

Az aktív keresők megoszlása foglalkoztatási főcsoportok szerint:

Összesen:	121
Fizikai fogl. együtt	100
Ipari	38
Építőipari	13
Mezőgazdasági	10
Közlek. postai távközlés	8
Ker. vendégl.	10
Vízgazd. egészségügyi, szolgáltatás	4
Anyagmozgatás	1
<u>Egyéb fizikai</u>	<u>16</u>
Szellemi együtt	21
Műszaki	2
Igazgatási gazd.	5
Egészségügy, kult.	4
<u>Számvitel</u>	<u>10</u>
Vezető irányító	3
Beosztott ügyintéző	10
Beosztott ügyviteli	8
Segítő családtag	-

A 2001-es népszámlálás adatainak hiányában az 1990-es népszámlálás adataira támaszkodhatunk. E szerint a foglalkoztatottak döntő hányada fizikai dolgozóként talált munkát, elenyésző volt a mezőgazdasági munkavégzés. A szellemi foglalkoztatottságúak jellemzően a számvitel területén találtak munkát.

Lakóhelyén dolgozó és naponta ingázó (1990. népszámlálás)

	Összesen	Lakóhelyén	Naponta ingázó	Más megyébe ingázó	Naponta bejáró	Helyben dolgozó
Velem	122	30	92	-	39	69

Az ingázó munkavállalók többsége a közeli településekre: Kőszegre, Lukácsházára, Szombathelyre jár dolgozni.

A népesség gazdasági aktivitás és nemek szerint (1990. népszámlálás)

Velem	Összesen
Összesen	280
Aktív kereső	121
Állást kereső mn.	3
Első ízben mn.	1
Inaktív kereső együtt	77
Inaktív kereső nyugdíjas	71
eltartott	78

3.1.3. Szociális állapot

Velem községben a szociális állapotot az előregedő népesség, és ezzel a fiatalok viszonylag alacsony aránya, gazdasági aktivitás közepes mértéke jellemző. A szociális programok az állam és az önkormányzat csatornáin keresztül érhető el. Helyben idősek klubja alakul, meleg étkeztetés megoldott és a házi gondozás is megoldott.

3.1.4. Lakáshelyzet, üdülőépületek

Lakások összetétele 2000-ben

	Összesen	-1899	1900-44	1945-59	1960-69	1970-79	1980-90	1990-2000
Velem	114	15	26	11	14	19	16	13

A lakások családi házakban vannak. A lakók száma átlagosan 2,86 fő/lakás (327fő/114lakás). A lakások komfortfokozata jó.

A lakások túlnyomó többsége víz, villany, gázzal, szennyvízelvezetéssel és telefonnal ellátott. A II. világháborút követően épült lakások /73 lakás/ megoszlása építési idejük szerint az összes lakásszámhoz viszonyítva /114 lakás/:

- 1945-59. között 9,6 % /11 lakás/,
- 1960-69. között 12,2 % /14 lakás/,
- 1970-79. között 16,6 % /19 lakás/,
- 1980-90. között 14,0 % /16 lakás/,
- 1990-2000. között 11,4 % /13 lakás/.

Megállapítható, hogy a településre az építőipari fellendülési időszakoktól függetlenül alakult az építkezések száma. Ez elsősorban a község jellegéből és adottságaiból fakad.

A lakások 36,2 %-a 1945 előtt épült, 64,0 %-uk épült 1945 után.

A 2001-es előzetes-nem végleges- népszámlálási adatok alapján az üdülő épületek száma 200 körülire tehető.

3.2. Gazdaság helyzete

3.2.1. Tájhasználat

Tájföldrajzi szempontból a település igazgatási területe a Nyugat-Magyarországi-peremvidék nagytájban, az Alpokalja középtájban, a Kőszegi-hegység - Vashegyen belül a Kőszegi-hegység kistájban helyezkedik el.

A település külterületének zöme (mintegy 65,4 %-a) erdőművelésű, kisebb része (22,3 %-a) mezőgazdasági művelés alatt áll, a fennmaradó hányada (12,3 %-a) pedig kivett terület.

Erdőgazdasági területek

A települést északról, nyugatról és délnyugatról összefüggő erdőtömb fogja közre. De emellett kisebb nagyobb erdőfoltok szórványosan délen és északkeleten is előfordulnak. Az erdőterületek üzemtervezettek, zömében állami tulajdonúak és a Szombathelyi Erdészeti Rt. kezelésében vannak. A fennmaradó rész magántulajdonú. Az erdők túlnyomóan vegyes állományúak (cser-, kocsánytalan tölgy, gyertyán, bükk, szelídgesztenye, luc stb.) és a Kőszegi Tájvédelmi Körzet részét képezik egy-két kisebb erdőterület kivételével. A természetvédelmi törvény értelmében védett területeken az erdők üzemtervi besorolása elsődleges rendeltetésük szerint: "védelmi rendeltetés (védett erdő)". Ezekben az erdőkben a gazdálkodni csak a természetvédelmi célkitűzésekkel összhangban lehet.

Mezőgazdasági területek

A savanyú talajú, gyenge minőségű (17,5 AK átlag) mezőgazdasági területeken a gyümölcsös és a gyepek művelési ágak szinte azonos mértékben terjedtek el (8,4 és 8,1 %-át teszik ki a külterületnek), a szántók kis területi hányadot (5 %-ot) képeznek, a kert és a szőlő művelési ágban lévő területek aránya igen alacsony (a külterület mintegy 0,7 és 0,1 %-a). A szántók és gyepek közül sok parlagon hever (kb. 40 ha, a külterület 4,6 %-a). A földek magántulajdonban vannak. A földhasználati viszonyokra jellemző, hogy 65 %-ban magángazdálkodók, 30 %-ban gazdasági társaságok művelik a földeket (a fennmaradó rész parlag).

A gyümölcsösökben almaféléket és a szelídgesztenyét termesztnek. A gyepek gyenge állapotúak és 20 %-uk műveletlen. A szántóterületeken a gazdálkodók a hagyományos kultúrákat termesztik: őszi búzát, őszi és tavaszi árpát, kukoricát.

A község viszonylag nagy kiterjedésű zártkerti övezettel rendelkezik, ahol hagyományos gyümölcs- és szőlőtermesztést folytatnak. Gyakori a lejtés irányú művelés. Számos zártkertben építészeti értelemben is értékes pince, boronaház található.

Nagyüzemi állattenyésztés nem jellemző a községre. Az állattartók többnyire csak önellátásra szorítkoznak. Az állatállományt 4 db szarvasmarha, 30 sertés, 20 db pulyka, 200 db csirke, 400 db nyúl (60 anya) képezi.

Egyéb tájhasználati módok

Közlekedési területet alkot a tájban a Kőszegszerdahelyről a településre vezető bekötőút, a Bozsoktól Cák felé vezető kerékpárút, a lakó és mezőgazdasági területek megközelítésére szolgáló földutak.

Több vízmű-telep is található a település külterületén.

3.2.2. Ipari termelés, bányászat

A községben 2001-ig bezáróan 33 működő vállalkozás volt nyilvántartva. A vállalkozásokra az egyéni vállalkozó túlsúlya jellemző: 1 kft, 8 bt, 24 egyéni vállalkozás.

Helybeli munkalehetőséget a szolgáltatások (pl: vendéglátás, szobakiadás, stb...) a közintézmények és egyéb vállalkozások jelentenek.

A településen nyilvántartott vagy megkutatott ásványvagyon nincs. A korábban működő bánya rekultiválása támogatandó.

3.2.3. Idegenforgalom

A község a Sopron-Kőszeghegylajka kiemelt üdülőkörzet része. A település adottságainál - völgy és szubalpin klímájánál fogva a XX. elejétől vált meghatározó üdülőfaluvá. Ma 512 férőhellyel működik szálláshely szolgáltatás: kereskedelmi szálláshelyként és magánszálláshelyként. Ebből 1 db szálloda, 1 db panzió, 36 db falusi fizetővendéglátás.

A vendégéjszakák száma 2000-ben 20.212 volt, melyből 1.039-et a külföldiek töltöttek el. A közelmúltban kezdte meg a működését „Novákfalva” néven egy szálláshely komplexum, 55db apartmannal, 80 fős konferencia teremmel.

A szálláshelyeken túlmenően jelentős a hétvégi házak szerepe, mely elsősorban a község É-i, magasabban lévő területein található.

A település ismert képzőművész műhelyeiről, történelmi emlékhelyeiről (korona-alagút, Szt. Vid). A Szt. Vid templom és a Kálvária környezete már az őskor óta jelentős lakott hely volt, mely most régészeti védelem alatt áll.

A Kőszegi-hegység adottságai kitűnő lehetőséget kínálnak a szabadidős, rekreációs tevékenységekhez. Számos túraútvonal halad át a községen, melyek közül a Kéktúra kiemelendő.

A község rendezvényei jelentős tömegeket vonzanak minden évben (gesztenye ünnep, művészeti táborok, stb..)

3.3. Energia-, Vízgazdálkodás, Távközlés

3.3.1. Villamos energia

A község jelenlegi villamosenergia ellátása a Cák és Bozsok felé húzódó kiépített 20 kV-os légvezeték hálózatról leágaztatott 20 kV-os légvezetékre telepített 4 db oszloptranzformátor állomásokról történik.

Az állomások kommunális rendeltetésűek és OTR típusúak. Az egyes transzformátor körzetekben az állomásoktól kiépített kisméretű légvezeték hálózatról történik lakó- és üdülőépületek villamosenergia ellátása.

A kisméretű oszlopson elhelyezett lámpatestek a közvilágítást biztosítják, központi vezérléssel.

3.3.2. Gázellátás

A község vezetékös gázellátása 2000-ben kiépült. A nyomásszabályozó állomás Kőszegszerdahely közigazgatási területén található. A Kőszegszerdahely község irányából érkező középnyomású, PE 80/G SDR 17,6 110 x 5,3 mm méretű gázvezeték külterületi szakasza a település K-i részén a 063/22 hrsz és a 064 hrsz út mentén vezetve csatlakozik a község gázellátó rendszeréhez.

A gáznyomás-szabályozó adatai:

nyomásszabályozó típusa:	FIORENTI RD 250/NT 80
bemenő oldali nyomás:	6 bar
kimenő oldali nyomás:	2,4 bar

A belterületi csővezeték anyaga PE 80/G SDR 11 minőségű, MSZ 7908 / 2 szerinti műanyagcső. A rendszer engedélyezési nyomása 4 bar, üzemi nyomása ~2,4 bar.

A középnyomású gázvezeték védőövezete egységesen 4-4 m, de a biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/ 2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

Gázfogyasztás jellemzői 2001 év végi állapot szerint:

Fogyasztás jellege	Fogyasztók száma [db]	Gázfogyasztás [m ³]
Lakossági	50	36 570
Általános	7	21 964
Ipari fogyasztó	-	-

A szolgáltatást az ÉGÁZ RT végzi.

A fejlesztésre kijelölt területek gázellátása a meglévő hálózat bővítésével megoldható.

3.3.3. Vízellátás

Velem község vízellátását a település Ny-i részén elhelyezkedő I-es és II-es számú galéria, a Szentkút forrás és Hosszúvölgyi kút vízbázisára épült vízmű biztosítja. A Bozsoki-patak mentén elhelyezkedő I. –és II.számú galéria, valamint a Szentkút forrás vize NÁ 125-ös ac. vezetéken a 136 hrsz ingatlanon lévő 2 x 50 m³-es tározó medencébe (túlfolyószint: 371,50 mBf) jut. A medence egyben egy NÁ 125-ös ac. vezetéken keresztül a település alacsonyabban elterülő településrész nyomástartását is ellátja. A 137 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő nyomásfokozó NÁ 100-es méretű, ac. vezetéken keresztül a magasabb nyomásfokú hálózatra, és a település ÉNy-i részén elhelyezkedő 50 m³ –es (túlfolyószint: 429,77 mBf), és ettől Ny-ra elhelyezkedő 100 m³-es (túlfolyószint:429,94 mBf) medencéhez csatlakozik.

A régi építésű csővezeték anyaga NÁ 100- 125-ös méretű ac. nyomócső, az újabb építésű vezetékek NÁ 80-200 KM PVC nyomócső.

A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi.

Vízbekötések száma az 2001 év végi állapot szerint 333 db, vízfogyasztás 34 525 m³.

Üzemeltető a VASIVÍZ RT Kőszegi Üzemtechnika.

Oltóvíz:

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. A további fejlesztések esetén az OTSZ „Oltóvíz” című fejezet (46.- 55.§) előírásai az irányadók.

3.3.4. Szennyvízelvezetés

A község szennyvízelvezető csatorna hálózata - a Kőszeg-Szombathely regionális csatornarendszer részeként elkészült. A szennyvíz tisztítása a szombathelyi szennyvíztisztító telepen történik. Befogadó a Perint-patak.

A fejlesztésre kijelölt területek szennyvízelvezetése a meglévő rendszerbe illeszthető.

3.3.5. Csapadékvíz elvezetés

A községben ered a Pákó-patak, Réti-patak, Szerdahelyi-patak, az igazgatási terület szélét érinti a Bozsok-patak.

A belterületének vízvezetését és védelmét az élő vízfolyásokon túl a nyílt árkok biztosítják: pl: Vörös árok, 1253 hrsz árok. A település É-i részének belterületi csapadékvíz elvezetésére a „VÍZÉPTEK” Építőipari Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Betéti Társaság (Szombathely, Wesselényi utca 8.) 2/1999 szám alatt kiviteli tervet készített, melyre 10768/4/1999. szám alatt vízjogi létesítési engedélyt kapott. A tervezett csatorna megépítéséhez szükséges pénzeszközöket az Önkormányzat ezidáig nem tudta biztosítani.

Befogadó a községet ÉNy-DK-i irányban átszelő Szerdahelyi-patak.

A Szerdahelyi-patakon az Őrségi Vízügyi Társulat készített egy tározótó tervet. A tervezett tározó jellemző adatai:

- vízfelület nagysága: 1,825 ha
- térfogata: 43 000 m³

A község meglévő árokrendszere a szükséges bővítésekkel alkalmas a keletkező csapadékvizek elvezetésére.

3.3.6. Hírközlés, távközlés

A kiépített hálózat a szolgáltatást biztosítja, fejlesztésre lehetőség van.

3.4. Közlekedés

Velem községnek csak közúti kapcsolata van a térséggel. A település közigazgatási területét érinti a:

- 87126 Velem bekötő út.

Ezen kívül a Kőszegi-hegység burkolt útja alkalmasak az Irottkő, Szt. Vid, Kőszeg felé való eljutásra.

Az Irottkő kerékpárosút kiépítésével létrejött az Őrségtől Kőszegig terjedő kerékpáros útvonal.

Hiányzik Bozsok felé egy gépjárművel is jól járható kapcsolat.

A község tömegközlekedési igényeit a VASI VOLÁN RT. bonyolítja le, buszforduló a Rákóczi és Kossuth utca találkozásánál van.

3.5. Intézményhálózat

A település intézményeit a következő intézmények alkotják:

- körjegyzőség székhelye
- kultúrház és könyvtár
- kézműves tábora
- orvosi rendelő

- római katolikus templom
- temető
- szálláshely szolgáltatók
- óvoda
- bolt, vendéglő működik.

Az egyes intézmények a település és az idegenforgalom nagyságához, és a térségben betöltött szerepéhez mértén megfelelően kielégítik a község igényeit.

3.6. A település zöldfelületi ellátottsága

A település nem rendelkezik igazi értelemben vett közparkkal (több funkcionális egységből felépülő, rekreációt, sportolást, pihenést, játékot, szabadtéri eseményeknek helyet adó zöldfelületi létesítménnyel.) A Petőfi S. utca felső végén lévő millecentenáriumi emlékpark a megpihenésre, elidőzésre alkalmas zöldterület. Hangulatos a Réti-patak völgyét kísérő, a község központja felé vezető erdei sétány, amely egyben turistaútvonal részét is képezi. Sajnos a zavart képet nyújtó települési központban már nem folytatódik tovább e sétány.

Zöldfelülettel rendelkező intézményi területnek tekinthető a temető, amely a község déli részén fogadja az ideérkezőt. A hangulatos, kettős lucfasorral körülvett temető délnyugati domboldalon helyezkedik el.

3.7. Természetvédelem

A külterület kb. 80 %-a a Kőszegi Tájvédelmi Körzethez tartozik.

Egyedi tájértékek, helyi értékek

A település kül- és belterületén számos településsel kapcsolatos emlék (vallási emlék: védőszentek szobrai, fészületek), történelmi eseménnyel kapcsolatos emlék (emlékmű) található.

3.8. Környezetvédelem

A település kiépített gáz-, ivóvízhálózattal és szennyvízcsatorna-rendszerrel rendelkezik. Ez utóbbira az épületek 50 %-a csatlakozik rá. A gázvezeték kihasználtsága még ennél is kisebb, így télen kismértékű fűtésből származó levegőszennyezéssel kell számolni. A kertekben ősszel és tavasszal a kertművelés során keletkezett hulladékok (gallyak, gyomok, lehullott falevelek stb.) elégetése során minimális mértékű légszennyezés adódhat.

Határértéket meghaladó zaj- és légszennyező pontforrás (üzem, tevékenység) nincs a térségben. A közúti közlekedési forgalomból eredő zaj- és légszennyezés kismértékű, mivel az alsóbbrendű úton jelentkező fogalom nem jelentős.

A háztartási szilárd hulladék gyűjtéséről és annak elszállításáról az önkormányzat gondoskodik. A hulladékot kihelyezett konténerekben gyűjtik, amiket alkalmilag a Kőszegi Városgondnokság szállít el az önkormányzat megbízásából a kőszegi szeméttelrepre.

A területen jelentős talajleomosódás jelentkezik. Számos hegyoldali részen mély eróziós barázda található.

A tájkép védelme érdekében a közműveket földkábeles elhelyezéssel kell kiilakítani.

4. Célok, fejlesztések

4.1. Az életkörülmények színvonalának fejlesztése

4.1.1. A lakosságszám várható alakulása

Év	1990	2001	2010	2025
Lakos	280	327	360	390

A település jövőbeni célja, hogy a 100 éve tartó népesség vesztést megállítsa, és a lehetőségekhez mérten stabilizálja. Ez elsősorban a természetes szaporodás növelésével érhető el.

4.1.2. Foglalkoztatás

A jövőben az ingázás fennmaradása prognosztizálható. Emellett a helyben foglalkoztatás a kisebb ipari vállalkozások, kereskedelem, szolgáltatások, az idegenforgalom mentén képzelhető el. A meglévő vállalkozások tőkebevonással való megerősítése (pályázati pénzek, támogatások) és általuk a foglalkoztatottság növelése a cél.

4.1.3. Szociális és egészségügyi ellátás

A szociális ellátásra rászorulókat a helyi önkormányzat és az állam csatornáin keresztül érik el a támogatások. Továbbra is fenntartandó mai tevékenységgel, és újabb ellátási feladatok felvállalásával kell a helyi igényeket kielégíteni.

4.1.4. Lakásellátás, üdülőépítés

A lakásigény a jelenlegi belterületen részben elégíthető ki. Lakóterület céljára belterületbe vonás azonban csak a szükséges mértékben valósul meg. A település a belterület bővítése mellett a meglévő üres telkek beépítését tartja szükségesnek.

A lakóterületek mellett jelentős súlyt képeznek az üdülő épületek, melyek egyben a helyi bevételek alapját is képezhetik.

4.2. Gazdaságfejlesztés

Mint hagyományos falusi és idegenforgalmi funkciójú, agrár /járulékosan kisebb ipari vagy terciér/ foglalkozási szerkezetű, kis-közepes méretű községgel lehet a jövőben számolni. Cél kell, hogy legyen a településen a vállalkozások megtelepedésének elősegítése, helyben foglalkoztatás növelése, szolgáltatások színvonalának emelése. A helyi gazdaság alapja elsősorban a turizmus lehet, melyhez minél nagyobb tőkét kell bevonni (pályázati és magán pénzekkel).

4.2.1. Mező- és erdőgazdálkodás

Az erdőgazdálkodás terén jelentős változás nem valószínűsíthető.

A mezőgazdasági területek aránya hosszútávon várhatóan jelentősen nem fog csökkenni a térségben. Nagyobb változás a mezőgazdaságon belüli művelési ágak egymáshoz viszonyított arányában várható (gyümölcsösök, szőlők térhódítása a szántóföldeken). A szántóterületek alternatív hasznosításaként hagyományos kultúrák mellett szóba jöhet a gyümölcskultúrák - elsősorban almafajták - elterjesztése. A település belterületének növekedése elsősorban a szomszédos mezőgazdasági területeket érinti, ezek ui. belterületbe vonásra kerülnek, így azok területi aránya csökkenni fog. A parlagosodás folyamatát meg kell állítani, a területeket újra művelésbe kell vonni (gyümölcs-, szőlőtelepítés), a gyengébb mezőgazdasági területek beerdősítését célszerű előirányozni. Szőlőültetvényeknél a borvidékre jellemző (bortörvény szerinti), tájjelegű szőlőtermesztés, bortermelés kialakítása a cél, amely a borturizmus újjáéledését is segíti.

A zártkerti (kertgazdasági) területeken a hagyományos szőlő-gyümölcskultúrák megőrzését a hegyközségi keretek között kell továbbra is folytatni. A Hegyaljai zártkertek táj jellegével összhangban álló építési hagyományainak (pince, présház) megőrzését megfelelő építési szabályzati előírásokkal is biztosítani kell.

Az állattartás esetében a térségben továbbra is a háztáji állattartás marad a jellemző.

Mind vizuális-esztétikai és mind ökológiai szempontból javasolt a meglévő és a tervezett elektromos és távközlési vezetékek földaláhelyezése.

4.2.2. Ipari termelés

Csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység letelepítését, fejlesztését lehet a településen elképzelni. A már működő vállalkozások megerősítése, új, kezdő gazdasági tevékenység segítése szükséges. A vállalkozások közül elsősorban az idegenforgalommal összefüggőek, helyi ellátást, helyben foglalkoztatást biztosítók a támogatandók.

Bányászat:

Az egykori kisebb bányászat nyomaként megmaradt tájsebet rendezni kell (környezetbeillesztés, erdősítés).

4.2.3 Idegenforgalom

A település idegenforgalmi területen eddig is kiemelkedő szerepet töltött be. A táji- természeti adottságokat kihasználva helyben szállásfogadó és vendéglátó helyek és szolgáltatások színvonalának bővítésével kell továbbra is számolni. A meglévő szálláshelyek számának növelése és hasznosítása belföldi és külföldi vendégkörre építve kívánatos.

A hétvégi házas üdülőterületek fejlesztése és építészeti megjelenésének javítása kívánatos.

A szubalpin klíma és völgyi jelleg kiaknázásával kell a fejlesztéseket megalapozni.

A tervezett tározótó idegenforgalmi (pl: horgász, sport) célra is hasznosítandó. A település Pákó-patak menti esetleg hasznosítható melegvizet természetes forrásait a környezet védelmével lehet csak felhasználni.

Fejlesztés alatt áll egy gyémánt csiszoló létesítése a Rákóczi utca és Kossuth Lajos utca csomópontjában. A Novákfalva bővítéséként ellátó épületek, madárház, uszoda, további szálláshelyek, színpad és rendezvénytér, kapcsolódó fűszer- és gyógynövénykert szerepel a tervekben.

A zártkertben a hagyományos gazdálkodás mellett a meglévő építészeti értékek megmentésével kell pihenő, szabadidő eltöltésére alkalmas rekreációs területet kialakítani.

A Kőszegi-hegység természeti- táji környezet adottságait a természeti értékek védelme mellett kell kiaknázni. A területen a vadász turizmus, kerékpáros turizmus, bakancsos turizmus lehetne a perspektíva. Az országos túraútvonalak fejlesztése az erre épülő szolgáltatások megjelenésével kívánatos.

A nagytömegeket vonzó rendezvények (pl: gesztenye ünnep) lebonyolítására, a vendégek ellátására, kiszolgálására parkolók és rendezvényterületek biztosítandók.

4.3. Energia, vízgazdálkodás, távközlés

4.3.1. Villamos energia ellátás

Velem község villamos energia ellátása - a jelenlegi kiépítettséget figyelembe véve hosszú távon biztosítható.

A lakó- és üdülőtelkek energiaellátása a meglévő állomásokon transzformátor cserével, a meglévő kifesztültségű hálózatok rekonstrukciójával, bővítésével ill. új földkábeles vezeték létesítésével biztosítható. A község frekvenciált területein a földkábeles átépítés szükséges.

A közvilágítás korszerűsítése, bővítése az igényekre figyelemmel megoldható.

4.3.2. Gázellátás

A fejlesztésre kijelölt területek gázellátása a meglévő hálózat bővítésével megoldható.

4.3.3.1. Vízellátás

A községi közműhálózat a területi fejlesztésekkel együtt képes a távlati ellátást biztosítani. Nyomvonal bővítés csak az új utakon szükséges. Az új utak bekötését javasoljuk körvezetékes rendszerben kiépíteni. Kiépítendő a Hegy utcai hálózat.

4.3.3.2. Tüzipvíz ellátás

A meglévő hálózat bővítésekor új tűzcsapok telepítése szükséges.

4.3.4. Szennyvízelvezetés

A fejlesztésre kijelölt területek szennyvízelvezetése a tervezett rendszerbe illeszthető.

4.3.5. Csapadékvíz elvezetés

A belterületbe vonandó területeken az út menti elvezető rendszert ki kell építeni. A meglévő árkok karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. A település utcáiban a zárt csapadékvíz elvezetési rendszer kiépítésére kell törekedni, javítva ezzel is a településképet. A

megnövekedett burkolt és beépített felületek nagysága miatt a csapadékvíz mennyisége is jelentős lesz, melynek befogadására alkalmassá kell tenni az élő vízfolyásokat is.

4.3.6. Távközlés

Távlati fejlesztési célként rézerű földkábelre optikai kábelre kell cserélni, ami a legmagasabb színvonalú szolgáltatásokat biztosítani tudja. MOBIL telefon lefedettséget mindhárom szolgáltatónak kell biztosítania.

4.4. Közlekedés fejlesztés

Velem község igazgatási területén a közlekedés fejlesztést a meglévő kapcsolatok javítása és Bózsok felé új kapcsolat létesítése jelenti.

A közutak esetén a meglévő nyomvonal kisebb ívkorrekciója lehetséges.

Tömegközlekedés színvonalát emelni kell, a mindenkori igényeket figyelembe véve.

A belső úthálózat minőségét, állapotát emelni kell. Ehhez szükséges a mainál szélesebb útterületek kialakítása. A kedvező utcakép érdekében törekedni kell a földkábelek kiépítésére, egységes térburkolatok kialakítására, egységes fásításra, az egyéni települési arculat megjelenítésével.

4.5. Intézményhálózat

A település intézményhálózatának megőrzése és gazdagítása a jövőbeni cél. Az óvoda jó karbantartása szükséges. A közös fenntartású iskola esetén a korszerű tantermek kialakítása és az épületszerkezet felújítása támogatandó.

A kultúrház épületének kihasználása és tartalmas programokkal való megtöltése továbbra is szükséges. Itt kialakítható vendégszoba vagy a falusi turizmus egysége, információs központ, teleház, egyéb közösségi helyiség.

A sportpálya létesítendő, mely összekapcsolódhatna a község gazdag rendezvényeinek lebonyolítására alkalmas rendezvénnyel.

Az MMIK fenntartása és egyéb hagyományőrző és idegenforgalmi létesítményekkel való fejlesztése, szerepének erősítése a fő feladat.

A községben az alábbi civil szervezetek működnek: VELAK, Teleház, Önkéntes Tűzoltó Egyesület, Egyházközség, melyek fontos szerepet töltenek be a jövőben is helyi közösségi élet alakításában.

Az É-i temető bővítéssel biztosíthatja középtávon is a község igényei.

4.6. Tájhasználat

A mező- erdőgazdálkodáson túl az egyéb területhasználati módok szerepét és környezetbe illesztését kell biztosítani.

Zöldfelületi rendszer

Cél a meglévő és tervezett zöldfelületi elemekből összefüggő zöldfelületi rendszer kialakítása: a hiányzó zöldfelületi elemek létrehozása, a meglévő és a tervezett elemek, elemegyüttesek összekapcsolása. Sportpálya, rendezvény zöldterület kialakítása.

Természetvédelem

A természetvédelmi területen belül tervezett és elvégezhető beavatkozásokat a tájvédelmi körzetre vonatkozó védetté nyilvánítási rendelet illetve az 1996. évi LIII. természetvédelmi törvénynek megfelelően lehet megvalósítani.

A település igazgatási területén lévő egyedi tájértékek, helyi értékek megőrzését, állaguk megóvását biztosítani kell.

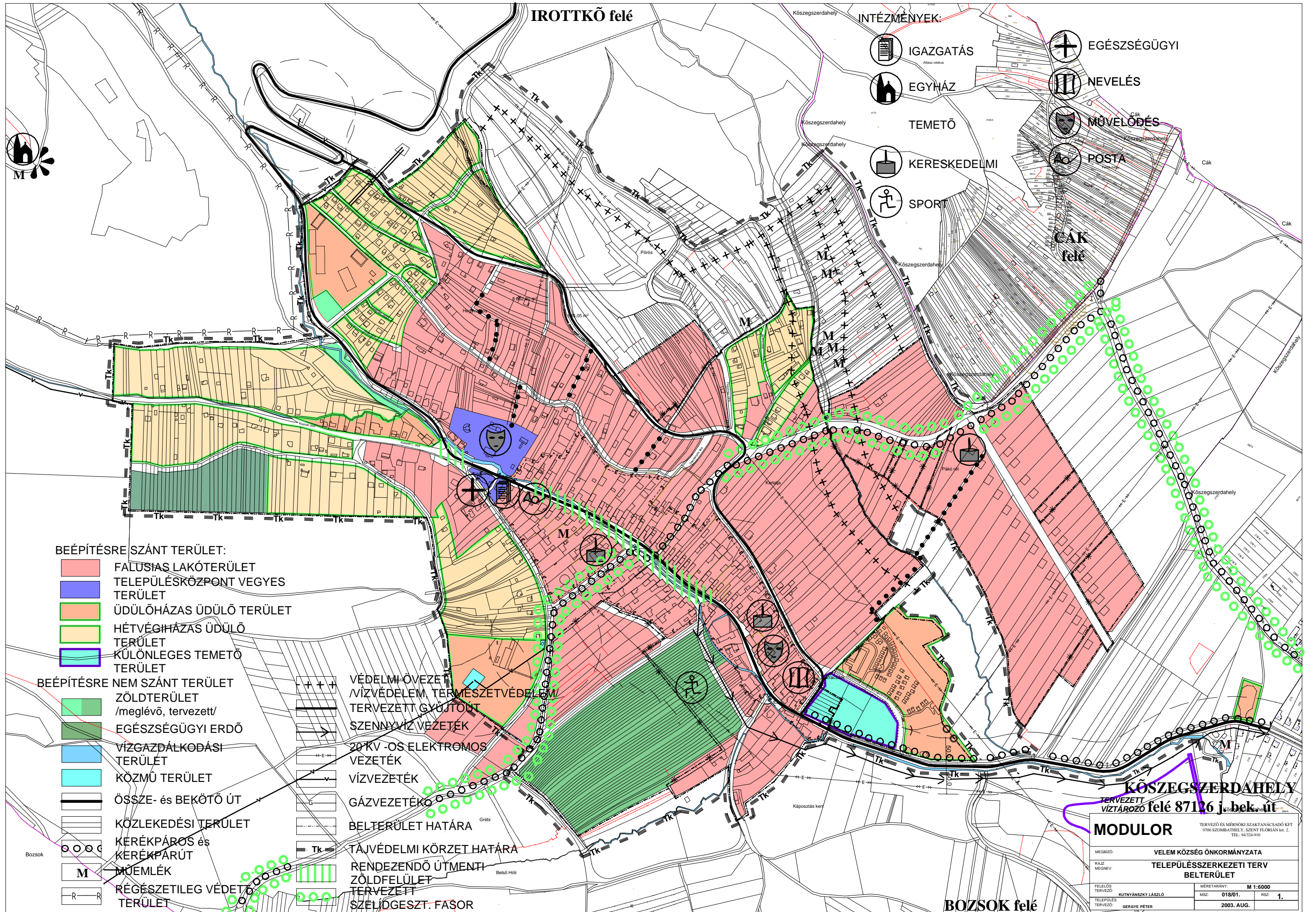
4.7. Környezetvédelem

A talaj és a felszíni vizek védelme érdekében a legfontosabb feladat, hogy a meglévő és a tervezett újabb épületek rácsatlakozzanak a kiépített szennyvízhálózatra. Fokozott figyelmet kell fordítani az élő vízfolyások vízminőségének védelmére, és az őket övező növényállomány fennmaradására.

A szelektív hulladékgyűjtést célszerű lenne elterjeszteni és feltételeit megteremteni.

A tervezett beruházásokat, fejlesztéseket a település talaj és felszíni vizeinek védelmét valamint a zaj- és a levegőtisztaság védelmét szem előtt tartva kell megvalósítani.

A település területén az állattartást helyi rendeletben kell szabályozni.



IROTTKŐ felé

INTÉZMÉNYEK:

- IGAZGATÁS
- EGYHÁZ
- TEMETŐ
- KERESKEDELMI
- SPORT
- EGÉSZSÉGÜGYI
- NEVELÉS
- MŰVELŐDÉS
- POSTA

CÁK felé

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐ TERÜLET
- HÉTVEGHÁZAS ÜDÜLŐ TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- ZÖLDTERÜLET /meglévő, tervezett/
- EGÉSZSÉGÜGYI ERDŐ
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- KÖZMŰ TERÜLET
- ÖSSZE- és BEKÖTŐ ÚT
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- KERÉKPÁROS és KERÉKPÁRÚT
- MŰEMLEK
- RÉGÉSZETILEG VÉDETT TERÜLET

- VÉDELMI ÖVEZET /VÍZVÉDELEM, TERMÉSZETVÉDELEM/
- TERVEZETT GYŰJTŐT
- SZENNYVÍZ VEZETÉK
- 20KV -OS ELEKTROMOS VEZETÉK
- VÍZVEZETÉK
- GÁZVEZETÉK
- BELTERÜLET HATÁRA
- TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
- RENDEZENDŐ ÚTMENTI ZÖLDFELÜLET
- TERVEZETT SZELŐGESZT. FASOR

KŐSZEGSZERDAHELY
TERVEZETT VÍZÁRÓZÓ felé 87126 j. bek. út

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9780 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN UT. 2. TEL. 94324910	
MÉGBIZÓ:	VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	MÉRÉRTÁNY:	M 1:6000
RAJZ MEGNEVE:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	MSZ:	018/01.
	BELTERÜLET	RSZ:	1.
FELELŐS TERVEZŐ:	KUTYANSZKY LÁSZLO	MÉRETTÉNY:	M 1:6000
TELEPÜLÉS TERVEZŐ:	GERGYE PÉTER	MSZ:	018/01.
		RSZ:	1.
		DÁTUM:	2003. AUG.

BOZSOK felé

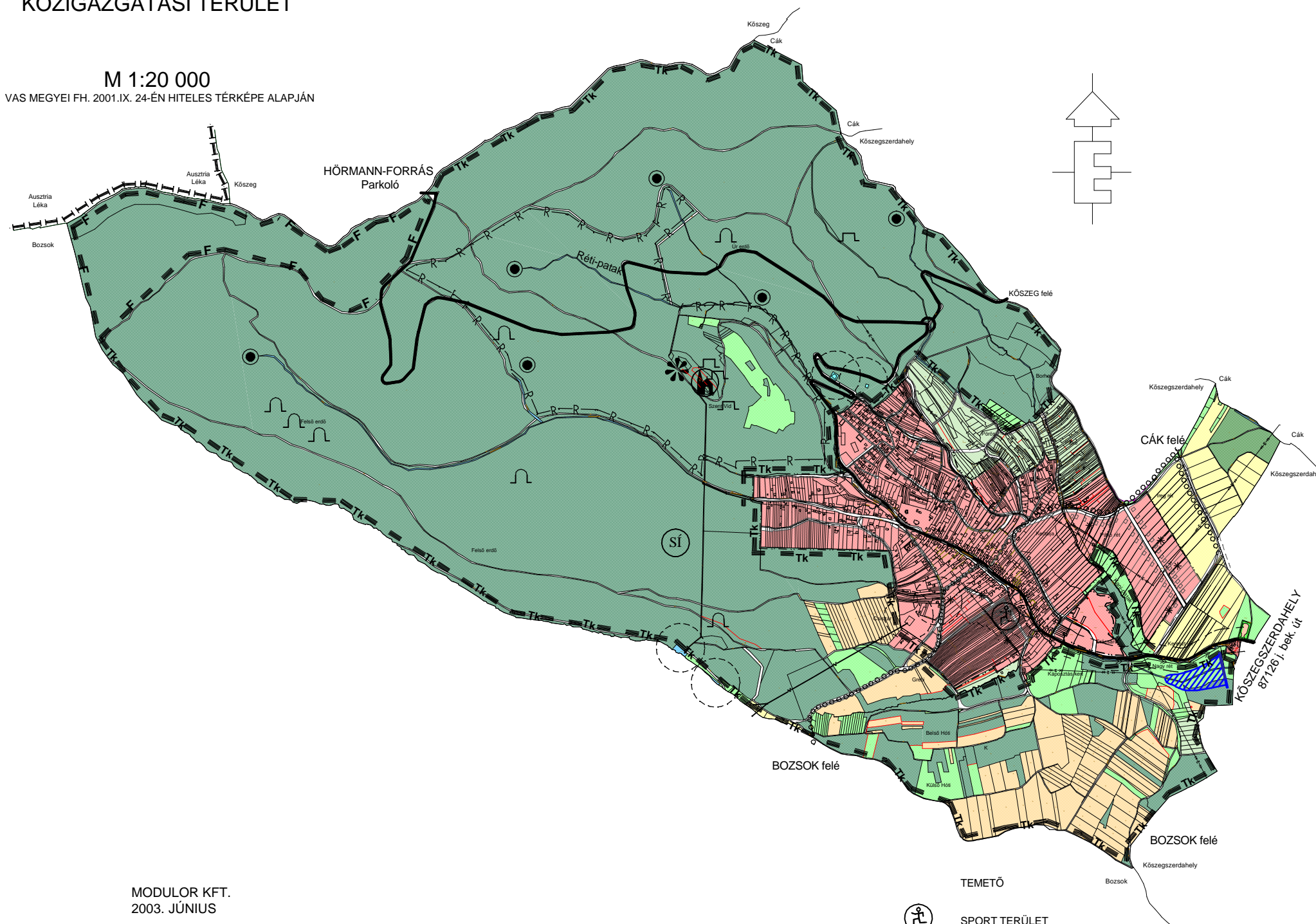
2.VELEM KÖZSÉG RENDEZÉSI TERV

SZERKEZETI TERV

KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET

M 1:20 000

VAS MEGYEI FH. 2001.IX. 24-ÉN HITELES TÉRKÉPE ALAPJÁN



JELMAGYARÁZAT:

- BELTERÜLET
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /KERTES TERÜLET/
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /SZÁNTÓ ÉS RÉT, LEGELŐ/
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /GYÜMÖLCSŐS/
- GAZDASÁGI ERDŐ TERÜLET
- VÉDETT ERDŐ TERÜLET
- KÖZMŰ TERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- ÖSSZEKÖTŐ ÚT
- GYŰJTŐÚT
- IROTKÓ KERÉKPÁROSÚT
- VILLAMOS FŐELOSZTÓVEZETÉK
- VÍZVEZETÉK
- ORSZÁGHATÁR
- GÁZVEZETÉK
- SZENNYVÍZVEZETÉK
- BELTERÜLET HATÁRA
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- RÉGÉSZETILEG VÉDETT TERÜLET HATÁRA
- TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
- FOKOZOTTAN VÉDETT TERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT VÍZTÁROZÓ
- BARLANG, TÁRÓ
- FORRÁS

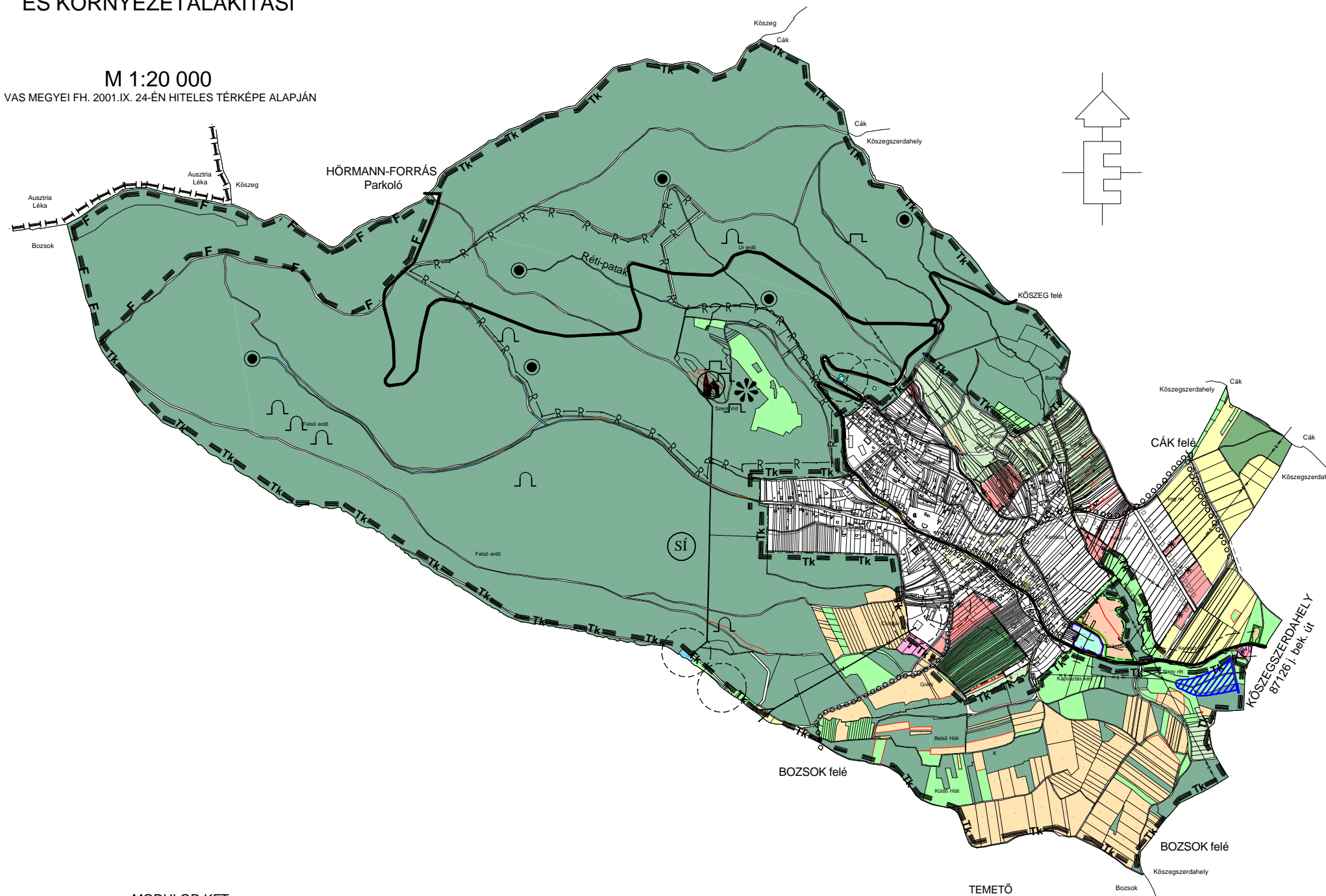
MODULOR KFT.
2003. JÚNIUS

- TEMETŐ
- SPORT TERÜLET
- KÁPOLNA
- KILÁTÁSI PONT /IRÁNNYAL/
- TERVEZETT SÍPÁLYA

3.VELEM KÖZSÉG RENDEZÉSI TERV

TÁJRENDEZÉSI- ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI

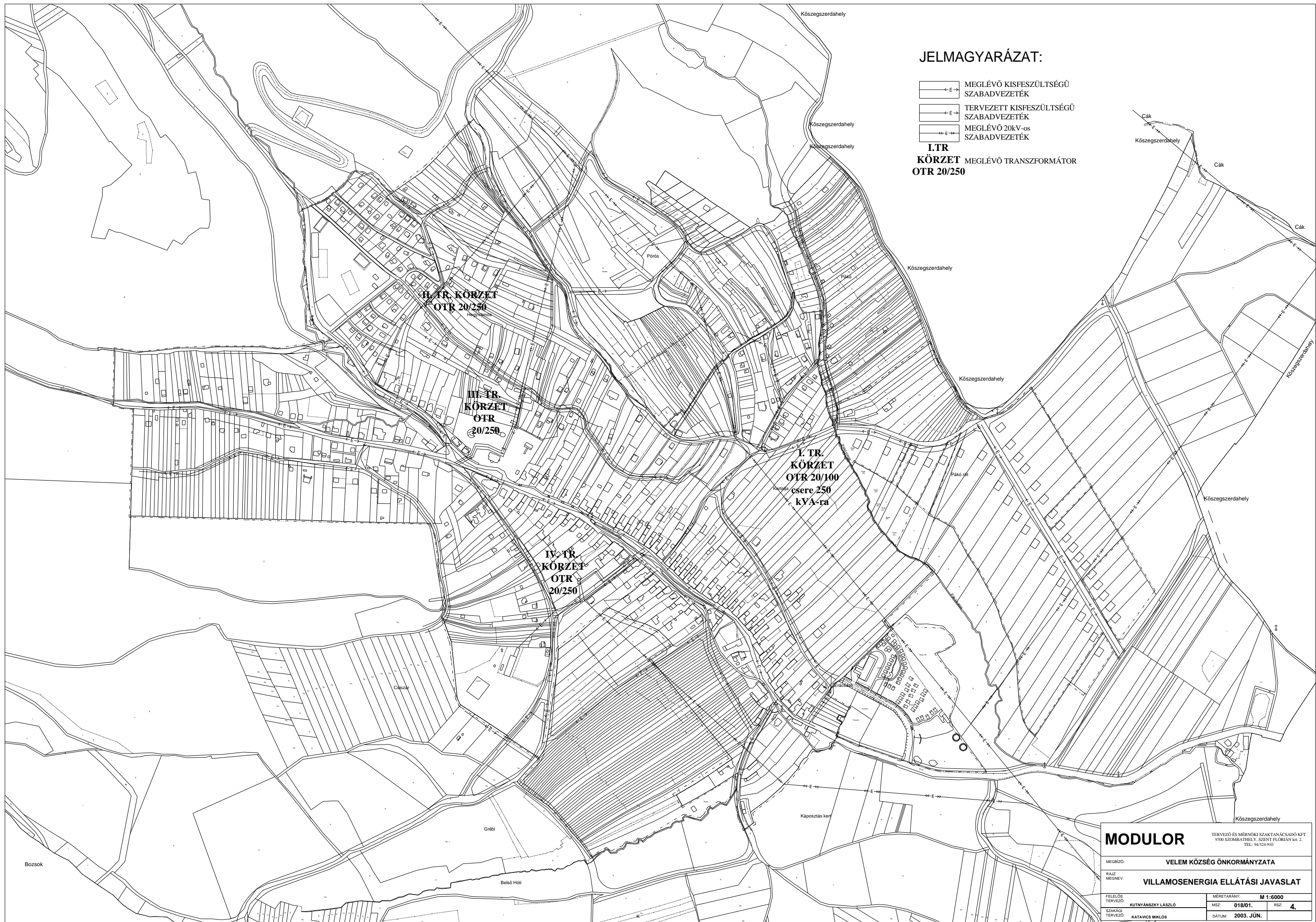
M 1:20 000
VAS MEGYEI FH. 2001.IX. 24-ÉN HITELES TÉRKÉPE ALAPJÁN






- JELMAGYARÁZAT:**
- KIALAKULT BELTERÜLET
 - BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET: LAKÓTERÜLET
 - BELTERÜLETBE VONANDÓ LAKÓTERÜLET
 - BELTERÜLETBE VONANDÓ ÜDÜLŐTERÜLET
 - BELTERÜLETBE VONANDÓ KÜLÖNLEGES TERÜLET
 - ZÖLD TERÜLET
 - ZÁRTKERT
 - MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /SZÁNTÓ ÉS RÉT, LEGELŐ/
 - MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /GYÜMÖLCSÖS/
 - GAZDASÁGI ERDŐ TERÜLET
 - VÉDETT ERDŐ TERÜLET
 - KÖZMŰ TERÜLET
 - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
 - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
 - ÖSSZEKÖTŐ ÚT
 - IROTKÓ KERÉKPÁROSÚT
 - VILLAMOS FŐELOSZTÓVEZETÉK
 - ORSZÁGHATÁR
 - SZENNYVÍZVEZETÉK
 - BELTERÜLET HATÁRA
 - VÉDŐTÁVOLSÁG
 - RÉGÉSZETILEG VÉDETT TERÜLET HATÁRA
 - TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
 - FOKOZOTTAN VÉDETT TERÜLET HATÁRA
 - TERVEZETT VÍZTÁROZÓ
 - TERVEZETT SÍPÁLYA

MODULOR KFT.
2003. JÚNIUS

- TEMETŐ
- SPORT TERÜLET
- KÁPOLNA
- KILÁTÁSI PONT /IRÁNNYAL/
- FORRÁS



JELMAGYARÁZAT:

-  MEGLÉVŐ KISFESZÜLTSGŰ SZABADVEZETÉK
-  TERVEZETT KISFESZÜLTSGŰ SZABADVEZETÉK
-  MEGLÉVŐ 20kV-os SZABADVEZETÉK

I. TR
KÖRZET MEGLÉVŐ TRANSZFORMÁTOR
OTR 20/250

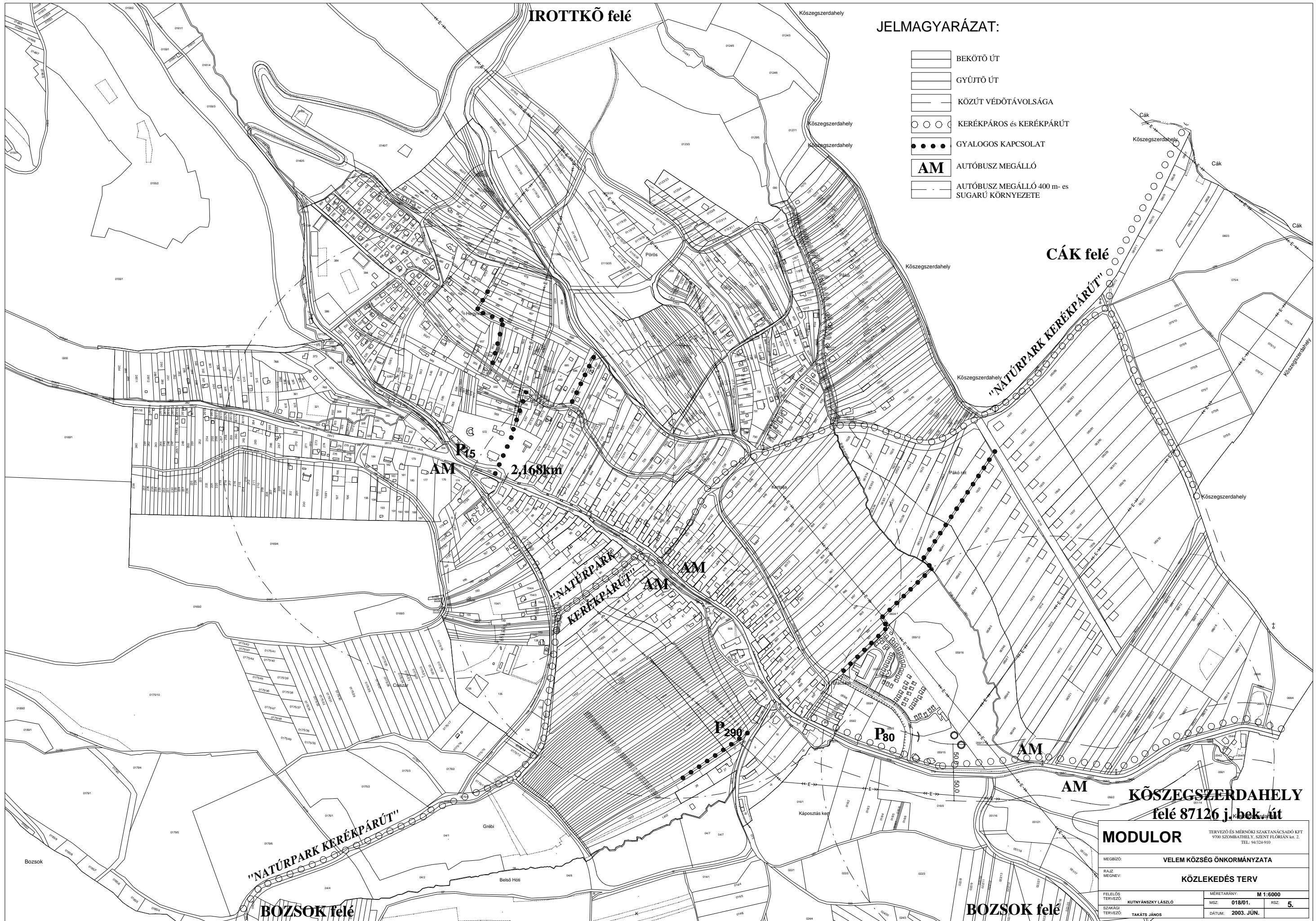
II. TR.
KÖRZET
OTR 20/250

III. TR.
KÖRZET
OTR 20/250

I. TR.
KÖRZET
OTR 20/100
cserre 250
kVA-ra

IV. TR.
KÖRZET
OTR 20/250

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN UT. 2. TEL.: 94324-910	
MEGBÍZÓ:		VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
RAJZ MEGNEVE:		VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁSI JAVASLAT	
FELELŐS TERVEZŐ:	KUTNYÁNSZKY LÁSZLÓ	MÉRÉTTARÁNY:	M 1:6000
MSZ:	018/01.	RSZ:	4.
TERVEZŐ:	KATAVICS MIKLÓS	DÁTUM:	2003. JÚN.



JELMAGYARÁZAT:

- BEKÖTŐ ÚT
- GYŰJTŐ ÚT
- KÖZÚT VÉDŐTÁVOLSÁGA
- KERÉKPÁROS és KERÉKPÁRÚT
- GYALOGOS KAPCSOLAT
- AM** AUTÓBUSZ MEGÁLLÓ
- AUTÓBUSZ MEGÁLLÓ 400 m-es SUGARÚ KÖRNYEZETE

P15
AM 2,168km

"NATÚRPARK KERÉKPÁRÚT"

CÁK felé

"NATÚRPARK KERÉKPÁRÚT"

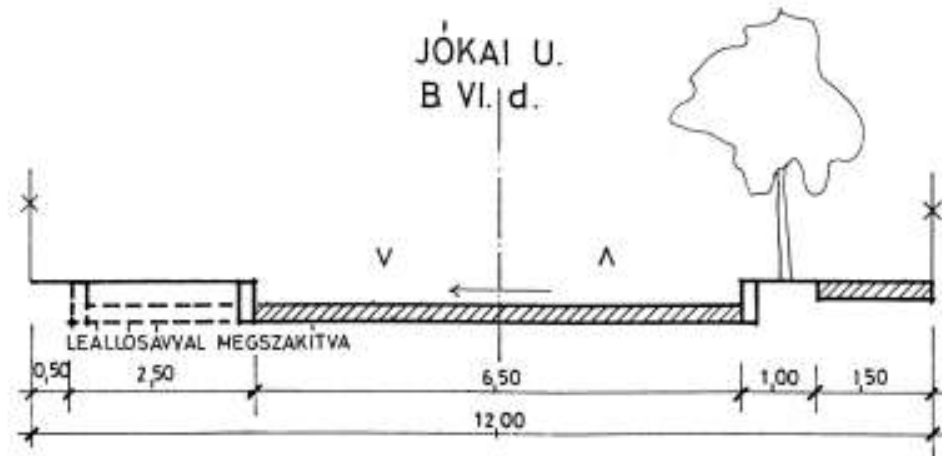
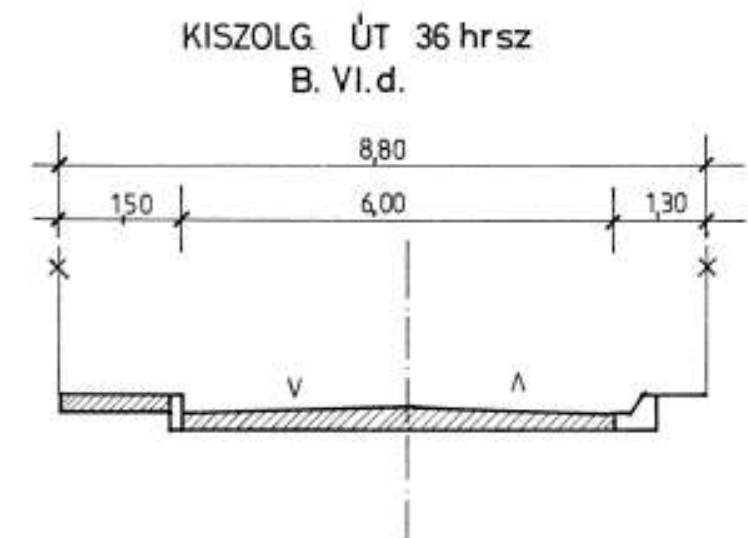
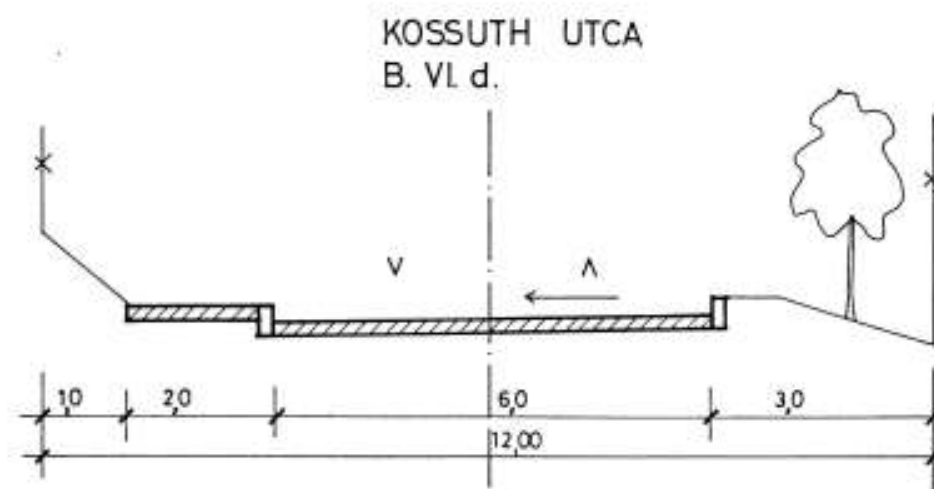
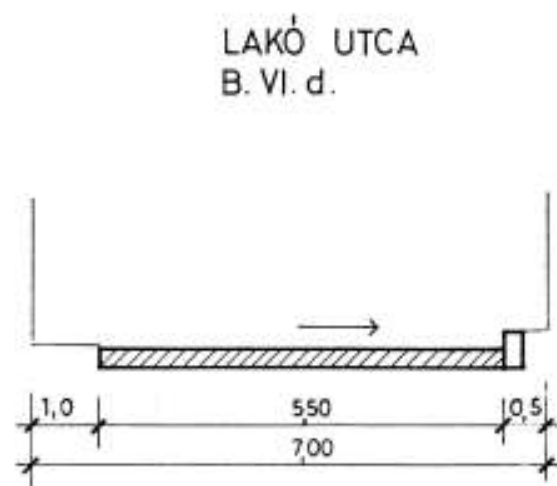
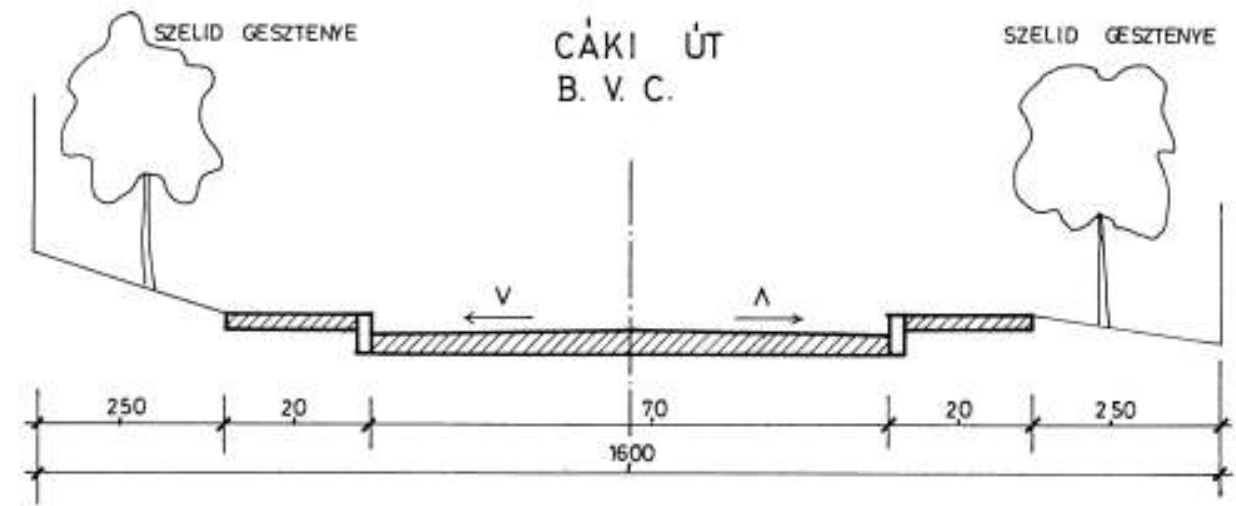
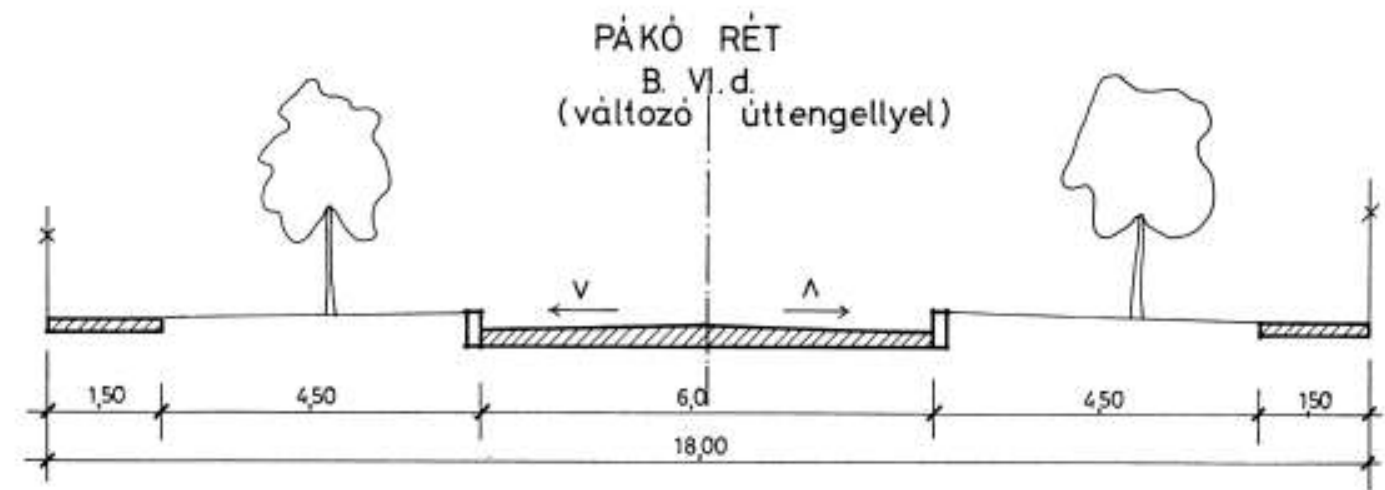
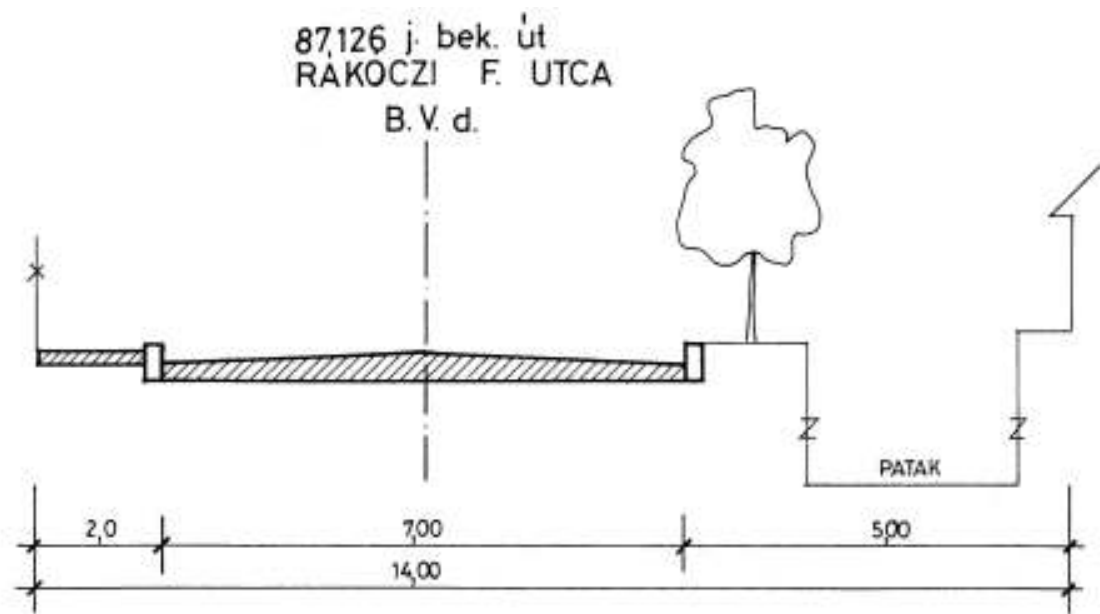
"NATÚRPARK KERÉKPÁRÚT"

BOZSOK felé

BOZSOK felé

KŐSZEGSZERDAHELY
felé 87126 j. bek. út

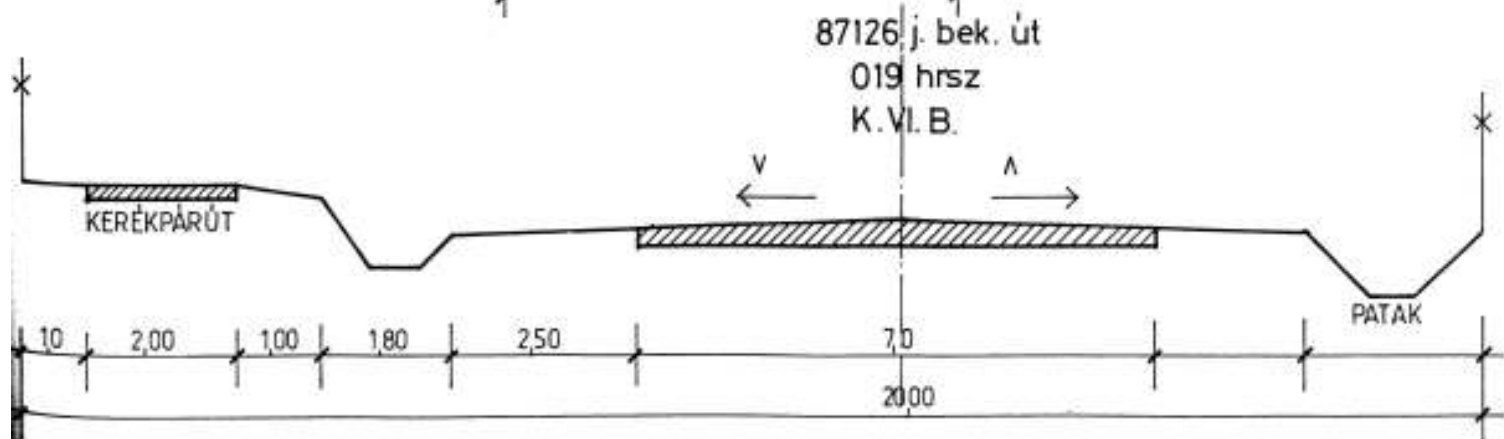
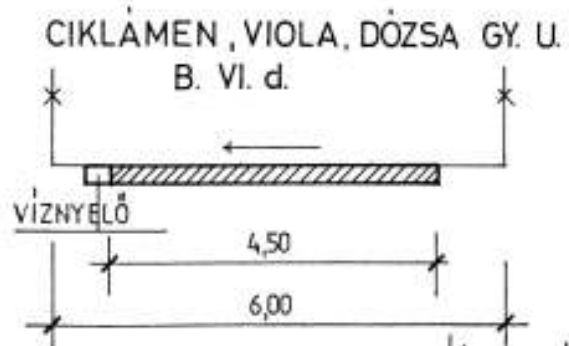
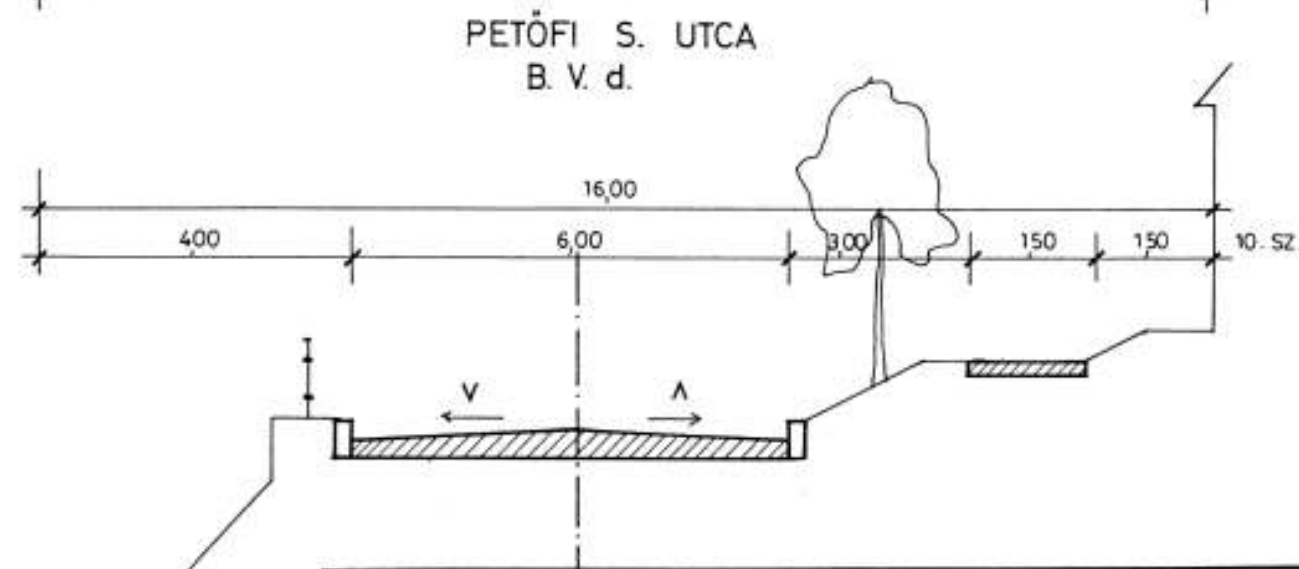
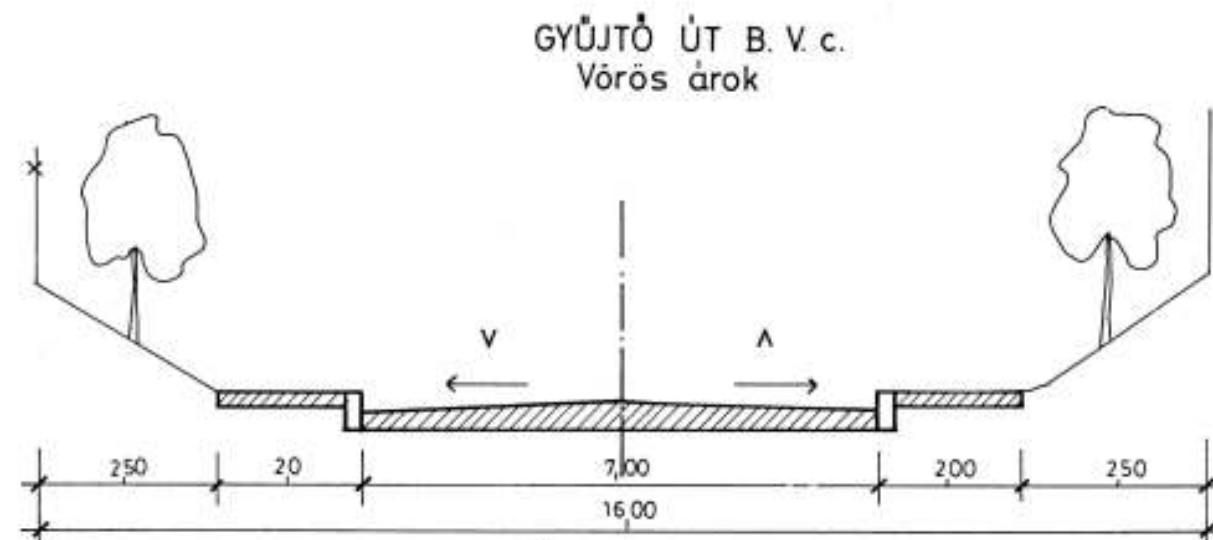
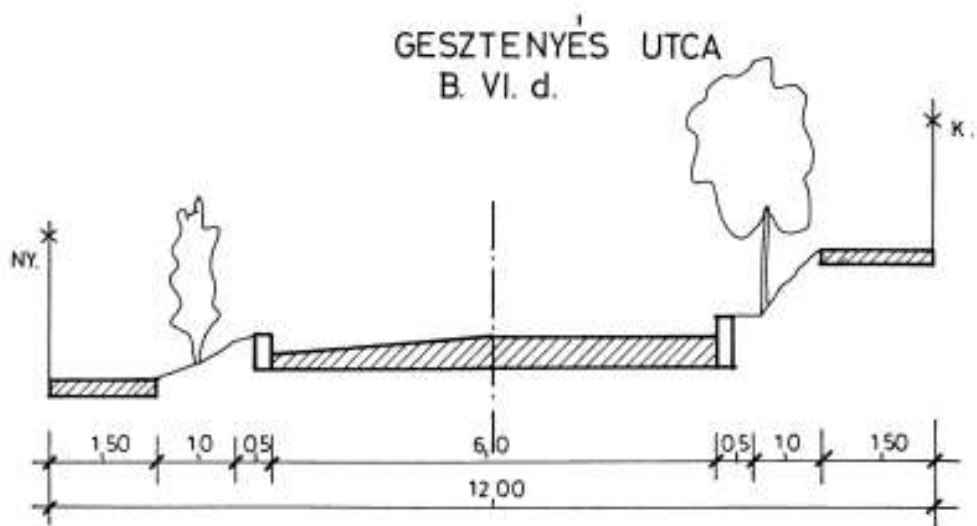
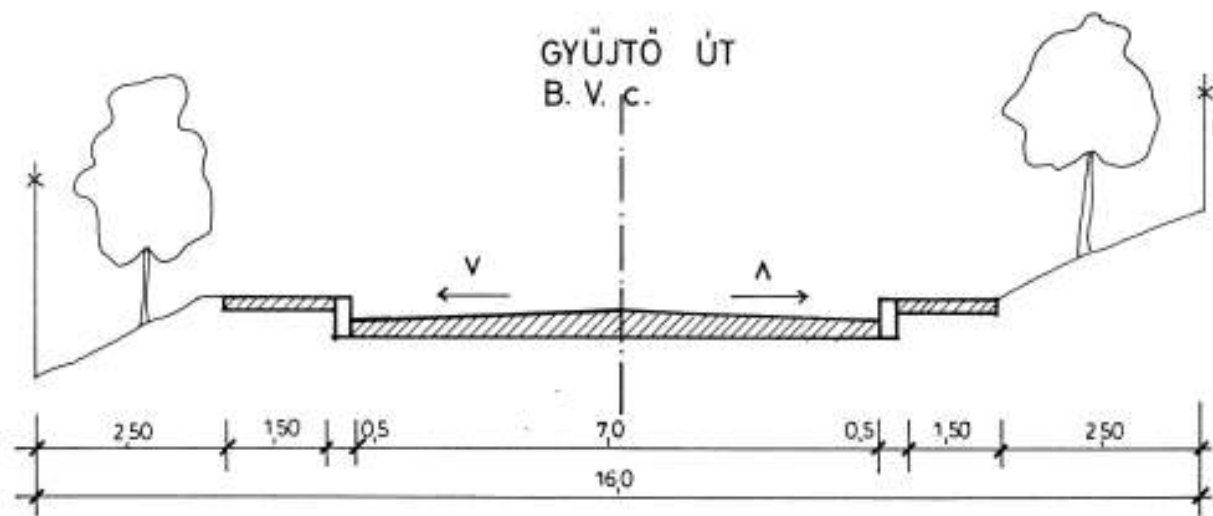
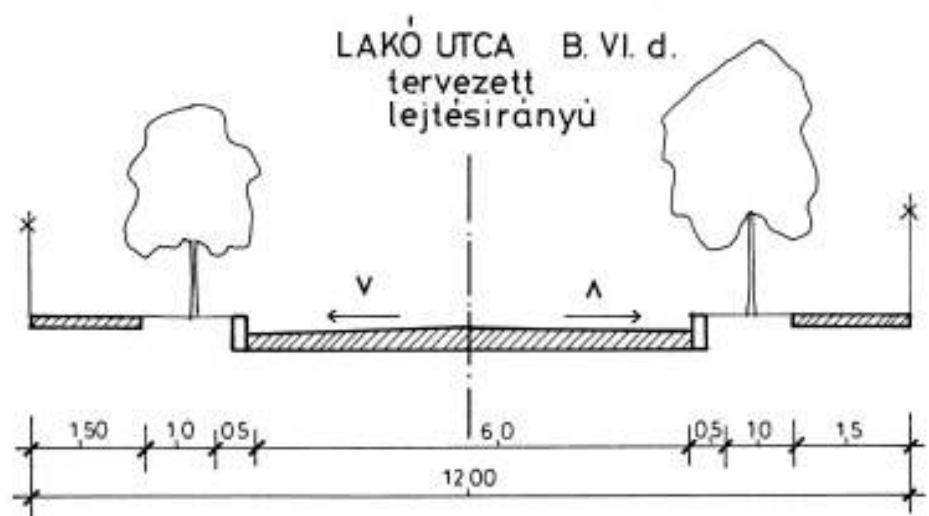
MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN UT. 2. TEL. 94324910	
MEGBÍZÓ:		VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
RAJZ MEGNEVE:		KÖZLEKEDÉS TERV	
FELELŐS TERVEZŐ:	KUTNYÁNSZKY LÁSZLÓ	MÉRTERÁNY:	M 1:6000
SZAKÁGI TERVEZŐ:	TAKÁTS JÁNOS	MSZ:	018/01.
		DÁTUM:	2003. JÚN.
		RSZ:	5.



MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TELEFON: 94/324-910

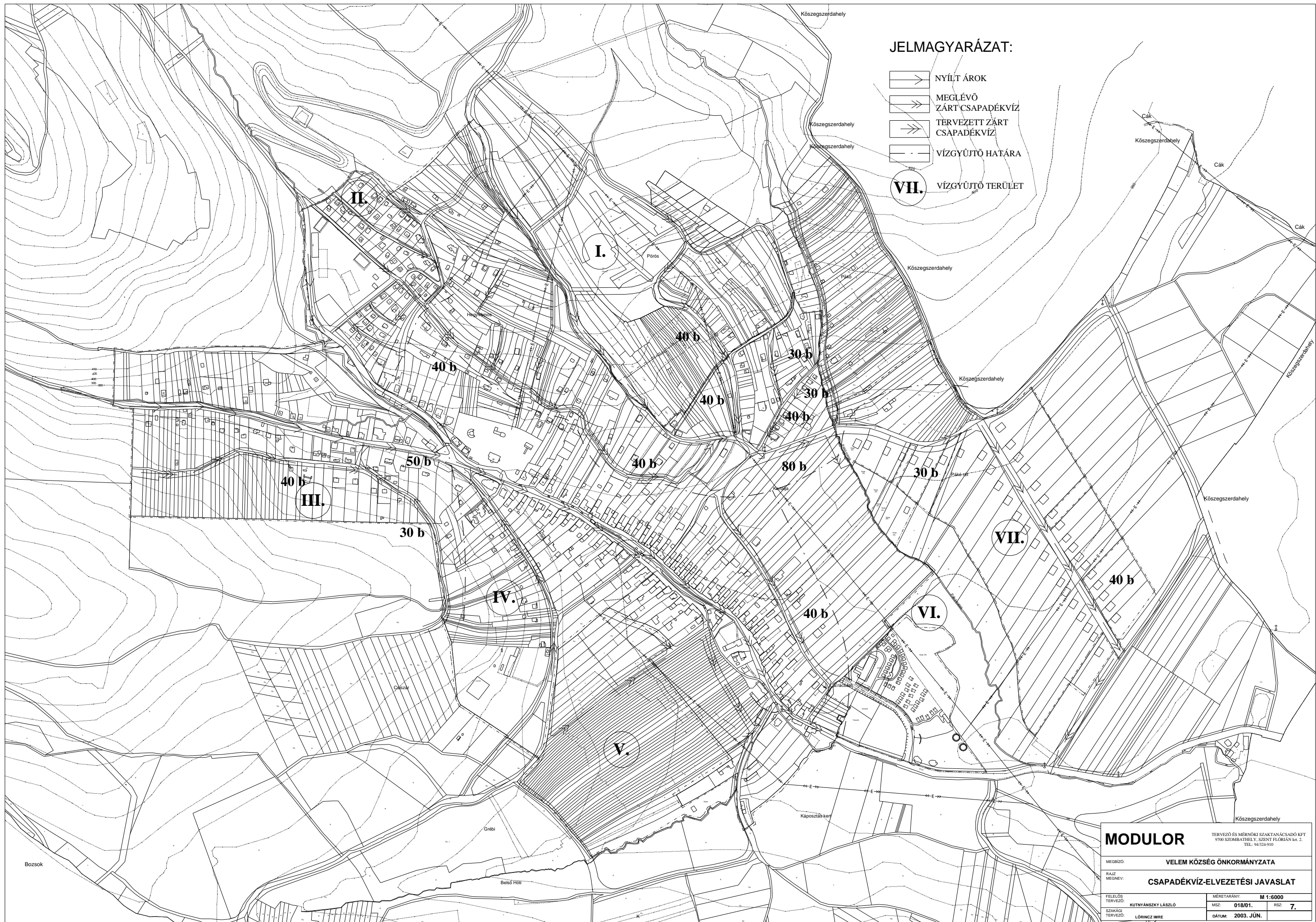
Megbízó:	VELEM KÖZSEG ÖNKORM.	Dátum:	2003.
Létesítmény:	VELEM KÖZSEG RENDEZÉSI TERVE	Munkaszám:	018 / 01
Rajz:	ÚT MINTAKERESZTSZELVÉNYEK	Méretarány:	1: 100
Tervező:	TAKÁTS J.	Statikus:	
Eng. szám:		Épületgépész:	
Építész:		Villamos:	

Rajzszám: A / 3
Rajzméret: A / 3



MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TELEFON: 94/324-910

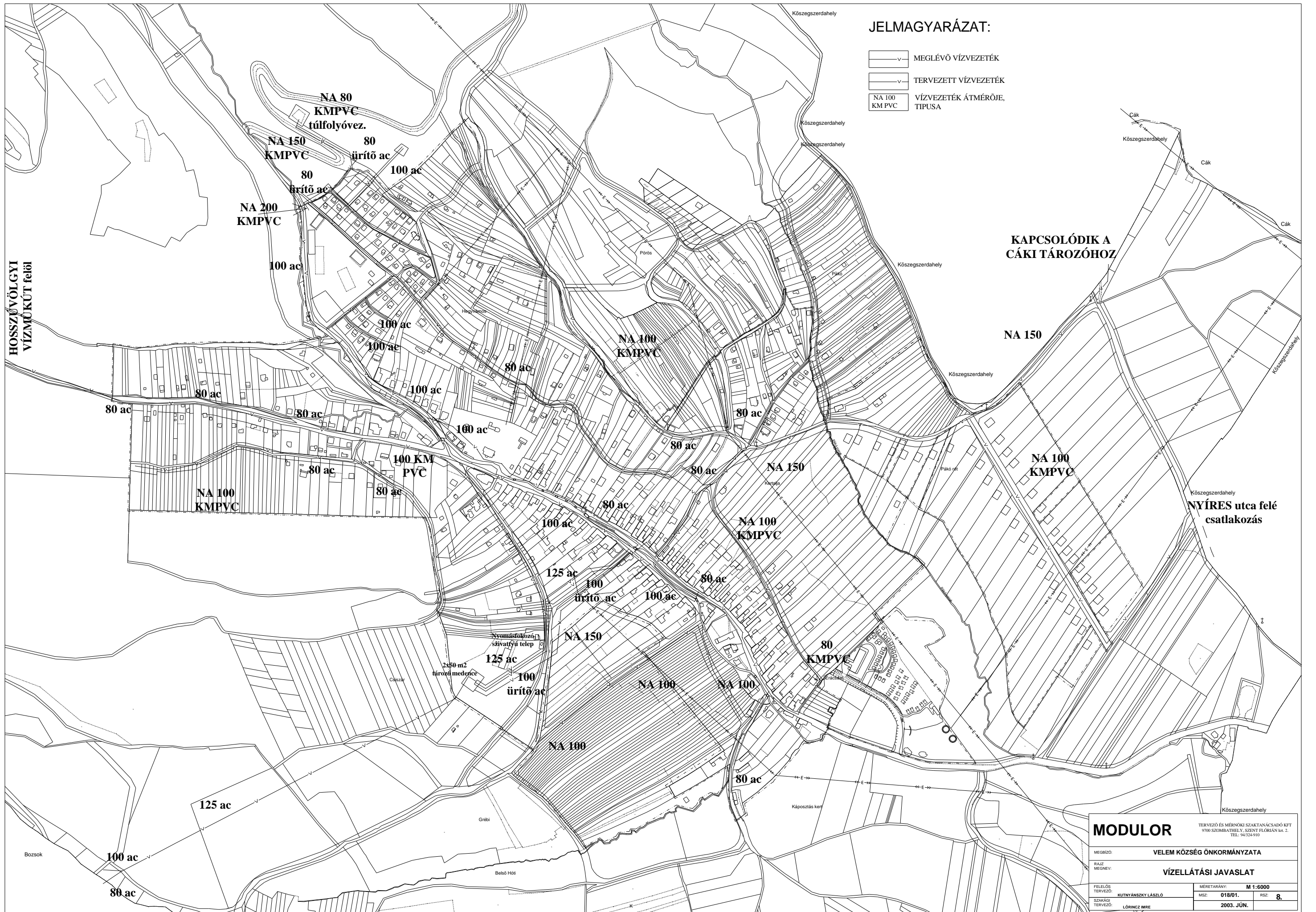
Megbízó: VELEM KÖZSEG ÖNKORM.	Dátum: 2003.	
Létesítmény: VELEM KÖZSEG RENDEZÉSI TERVE	Munkaszám: 018 / 01	Rajzszám:
Rajz: ÚT MINTAKERESZTSZELVÉNYEK	Méretarány: 1: 100	Rajzméret: A / 3
Tervező: TAKATS J.	Státikus:	
Eng. szám:	Épületgépész:	
Építész:	Villamos:	






JELMAGYARÁZAT:

- NYÍLT ÁROK
- MEGLÉVŐ ZÁRT CSAPADÉKVÍZ
- TERVEZETT ZÁRT CSAPADÉKVÍZ
- VÍZGYŰJTŐ HATÁRA
- VII. VÍZGYŰJTŐ TERÜLET

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN UT. 2. TEL.: 94324-910	
MEGBÍZÓ:	VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
FAJZ MEGNEVE:	CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉSI JAVASLAT		
FELELŐS TERVEZŐ:	KUTNYÁNSZKY LÁSZLÓ	MÉRETARÁNY:	M 1:6000
CSAKKÁGI TERVEZŐ:	LÓRINCZ IMRE	MSZ:	018/01. RSZ: 7.
		DÁTUM:	2003. JÚN.



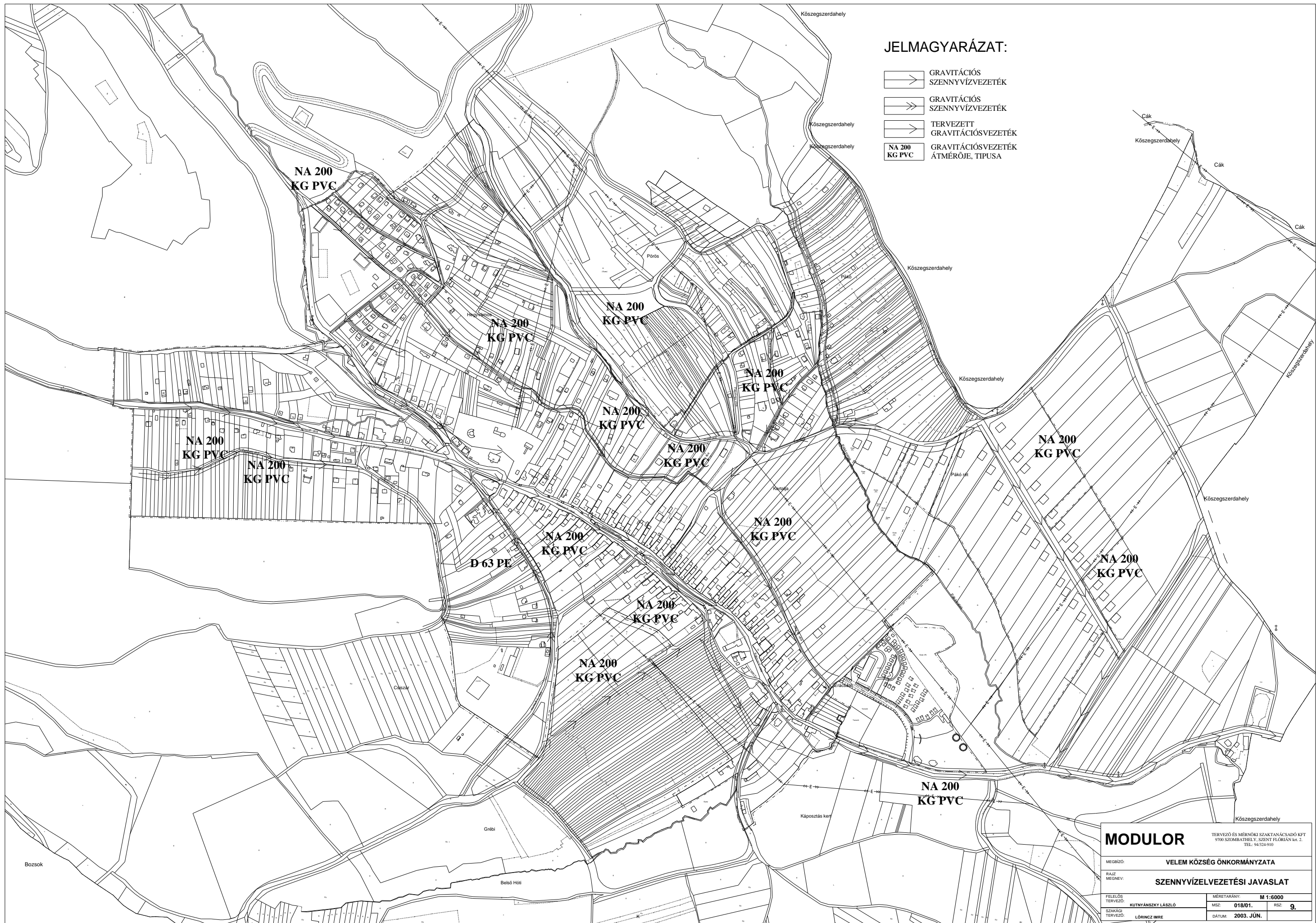
JELMAGYARÁZAT:

-  MEGLÉVŐ VÍZVEZETÉK
-  TERVEZETT VÍZVEZETÉK
-  VÍZVEZETÉK ÁTMÉRŐJE, TIPUSA





KAPCSOLÓDIK A CÁKI TÁROZÓHOZ

NYÍRES utca felé csatlakozás

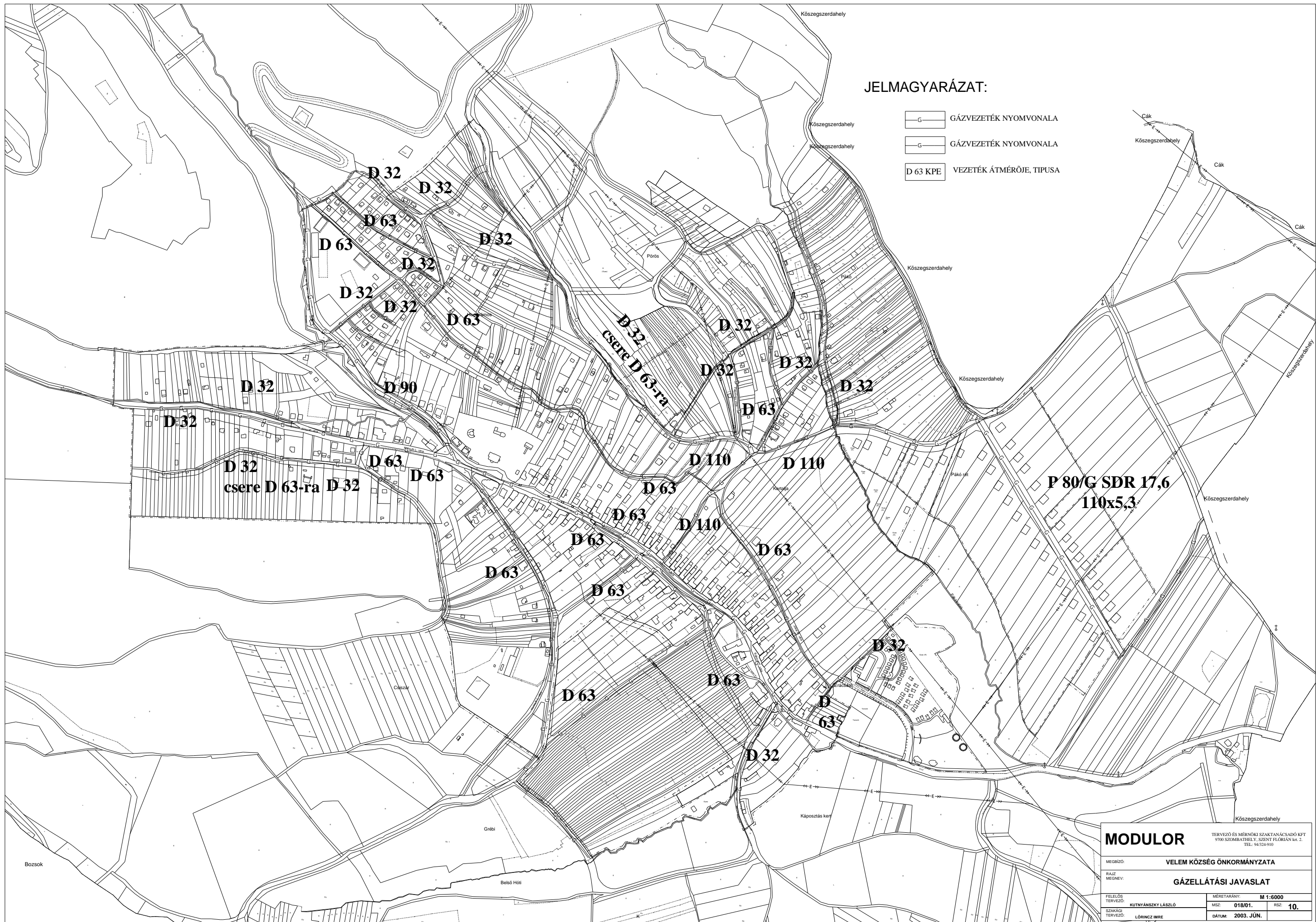
MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN UT. 2. TEL. 94324910	
MÉGBÍZÓ:		VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
RAJZ MEGNEVE:		VÍZELLÁTÁSI JAVASLAT	
FELELŐS TERVEZŐ:	KUTYÁNSZKY LÁSZLÓ	MÉRTERÁNY:	M 1:6000
CSAKKÁGI TERVEZŐ:	LŐRINCZ IMRE	MSZ:	018/01. RSZ: 8.
		2003. JÚN.	



JELMAGYARÁZAT:

-  GRAVITÁCIÓS SZENNYVÍZVEZETÉK
-  GRAVITÁCIÓS SZENNYVÍZVEZETÉK
-  TERVEZETT GRAVITÁCIÓSVEZETÉK
-  NA 200 KG PVC GRAVITÁCIÓSVEZETÉK ÁTMÉRŐJE, TÍPUSA

MODULOR		<small>TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN UT. 2. TEL.: 94324-910</small>	
MEGBÍZÓ: VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		MÉRETARÁNY: M 1:6000	
RAJZ MEGNEVE: SZENNYVÉLVEZETÉSI JAVASLAT		MSZ: 018/01.	RSZ: 9.
FELELŐS TERVEZŐ: KUTNYÁNSZKY LÁSZLÓ	DÁTUM: 2003. JÚN.		
SZAKÁG TERVEZŐ: LÓRINCZ IMRE			



Szabályozási terv

**Velem község Képviselő Testületének 9/2003. (IX.04) számú rendelete
Velem község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint
Helyi Építési Szabályzatáról**

Velem Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a község közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1), a 60. § (5) bekezdésében, illetve a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésében foglaltak alapján, azok felhatalmazására az alábbiak szerint szabályozza:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1.§

A Képviselő Testület ezen rendeletben Velem Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat), mellékleteivel, valamint a Belterület Szabályozási Tervlapját és a Külterület Szabályozási tervlapját (továbbiakban: szabályozási tervek) közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.

2.§

- (1) A rendelet hatálya Velem község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A község területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK)*, valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) rendelkezései és egyéb vonatkozó jogszabályok szerint szabad.
- (3) Az (2) bekezdésben meghatározott hatósági engedély kiadása során az OTÉK normáitól eltérni abban az esetben lehet, ha természeti katasztrófa, természeti csapás következtében válik szükségessé az engedélyezési eljárás alá tartozó helyreállítási, illetve újjáépítési tevékenység, és csak ilyen módon valósítható meg, továbbá a központosan kiadott többször használatos tervek alapján történik.

* A lap alján dőlt betűvel írt szöveg az OTÉK-nál szigorúbb előírásra hívja fel a figyelmet. Nincsenek megjelölve azok a szövegrészek, amelyek tartalmára vonatkozóan az OTÉK a helyi építési szabályzatban, illetve szabályozási tervben történő megállapítás lehetőségét rögzíti. (pl. OTÉK 35.§ és 36.§)

A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból:

- (4) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák.

Szabályozási elemek

3.§

- (1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
 - a) belterület és külterület határát
 - b) a közterületet nem közterülettől elválasztó vonalat (szabályozási vonal)
 - c) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elválasztó vonalat
 - d) az övezeti jellemzőket
 - e) a kötelező építési vonalat
 - f) területfelhasználási módok határát
 - g) beültetési kötelezettséget jelölő vonalat.
- (2) A Szabályozási Terven irányadónak kell tekinteni:
 - a) telekhatárokat.
- (3) Az (1) bekezdés a), b), c), f) pontjában felsorolt elemek csak a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv együttes módosításával, a d), e), g) pontokba felsorolt elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók meg.

Területfelhasználás

4.§

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

- (1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.
- (2) Az igazgatási terület
 - a) beépítésre szánt területeit az építés-használatuk általános jellege, valamint sajátos építés-használatuk szerint:
 1. lakóterület:

1.1 falusias	Lf jelű
--------------	----------------
 2. vegyes terület

2.1 településközpont vegyes	Vt jelű
-----------------------------	----------------
 3. üdülőterület

3.1. üdülőházas	Üü jelű
-----------------	----------------

3.2. hétvégház	Üh jelű
4. különleges terület	
4.1. temető	K-T jelű
b) beépítésre nem szánt területeit:	
1. közlekedési és közmű terület	
1.1. közlekedési és közmű terület	
2. erdőterület	
2.1. gazdasági célú	Eg jelű
2.2. védelmi célú (védő és védett)	Ev jelű
2.3. egészségügyi	Ee jelű
3. mezőgazdasági terület:	
3.1. általános	Má jelű
3.2. kertes	Mk jelű
3.3. korlátozott használatú	Mko jelű
4. zöldterület	
4.1. közpark	Z-Kp jelű
4.2. közkert	Z-Kk jelű
5. egyéb rendeltetésű terület:	
5.1. Vízgazdálkodási terület	V jelű

Telekalakítás

5.§

Telekalakítás szabályai:

- (1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani, legkésőbb az ingatlant érintő építéssel vagy funkcióváltással egyidejűleg. A telek közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.
- (2) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének gépjárműközlekedésre alkalmas köz- és magánterülethez kell csatlakoznia.
- (3) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméretnek megfelelően lehet.
- (4) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakulásának eszközei.
- (5) A szabályozási terven nem szereplő telekalakítások csak akkor engedélyezhetők, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) telekalakítás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.
- (6) Telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak megfelel.
- (7) Telekcsoport újraosztás esetén, illetve ha a telekalakítás során legalább 6 új építési telek keletkezik telekalakítási tervet kell készíteni. Telekalakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján

végezhető. A telekalakítás során az utak és közművek létesítésére, a költségek viselésére külön megállapodást kell kötni.

(8) A beépítésre szánt terület céljára kijelölt telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészekből ki kell venni a közlekedésre szánt területeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

(9) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – közhasználat céljára átadott területként és a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra, önálló helyrajzi számmal és művelési ága „út” megjelöléssel.

(10) A 12,0 m-es, vagy szélesebb, új közlekedési közterületek nyomvonala a terven ábrázolt úttengelytől 15,0-15,0 m-es sávban elmozdítható a rendezési terv módosítása nélkül, ha ezt a terepadottságok, a domborzati viszonyok és a talajmechanikai állapotok, vagy a forgalomtechnikai megoldások indokolták teszik, és a telekalakítást megelőzően út engedélyezési terv igazolja.

Kerítés

6.§

Kerítés létesítés szabályai:

- (1) Az Mk jelű mezőgazdasági kertes területeken, valamint Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek telek határvonalain kerítés legfeljebb élősövényvel létesíthető, 1,2 m magasságban. Tuja félék nem telepíthetők zöldkerítésként.
- (2) Egyéb mezőgazdasági területen a természetes élővilág vándorlási útvonalának keresztezésben kerítés csak úgy létesülhet, hogy az állatvilág részére az átjárás továbbra is biztosítható legyen. Vadak által járt útvonalon létesített kerítések a természetvédelmi hatóság által elbontathatók, áthelyeztetők.
- (3) Egyéb területen kerítést ott kötelező létesíteni, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, más jogszabály előírja, vagy az OTÉK 44.§ (2) alapján az építési hatóság elrendeli. Tuja félék nem telepíthetők zöldkerítésként.
- (4) A építési telek utcavonalán áttört és tömör kerítés egyaránt létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal. Az áttört kerítés magasságán belül max. 80 cm magas tömör lábazattal. Tömör kerítést a helyi hagyományok alapján nyers kőfalazatként vagy az épülettel egységes színezéssel kell kialakítani.
- (5) Az utcai kerítést a közterület és magánterület határán kell elhelyezni. Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a *szabályozási vonalon* kell elhelyezni, egyéb esetben telekhatáron helyezhető el.
- (6) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés létesíthető 1,4-1,8 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,2-1,8 m közötti magassággal.
- (7) A telken belül csak áttört kerítés és élősövény létesíthető.

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

7.§

- (1) A település közforgalomnak megnyitott közlekedési, közmű, zöldterületei a település közterületeit alkotják.
- (2) A település közterületein elhelyezhető:
 - a) hirdető (reklám) berendezés,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
 - e) távbeszélőfülke.
- (3) A közterületeken csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer köztisztasági eszköz, stb. a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között - az erre vonatkozó helyi rendelet hatálybalépéséig - környezetvizsgálat és egységes koncepció alapján helyezhető el.
- (4) A műemléki és helyi védelem alatt álló területen az A1-es ívméretet (840x597mm) meghaladó méretű reklámfelület, reklámhordozó- ún. „óriás reklám”- nem helyezhető el, kivéve az ideiglenes jelleggel kitűzött: kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátot.
- (5) Közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus utcabútor és egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magába foglaló vizsgálat alapján, az illetékes szakhatóságok egyetértésével helyezhető el, a vonatkozó egyéb hatályos rendelkezések keretei között.
- (6) Az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken az üzembe helyezés csak a - kertészeti terv alapján megvalósuló - növényültetési kötelezettség teljesítését követően engedélyezhető.
- (7) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.

II. Fejezet

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

8.§

- (1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt mérete figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.

- (2) Minden telekre és területre a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a terület jelenlegi használatától, belterületi, vagy külterületi fekvésétől függetlenül.
- (3) A község területén az *OTÉK 4. számú melléklete* szerint előírt számú személygépkocsi elhelyezésének lehetőségét saját telken belül kell biztosítani. Ha saját telken belül nem biztosítható az OTÉK 42.§ (1) bek. meghatározott számú parkoló, akkor a közlekedési területen a parkolást az OTÉK 42.§(11) bekezdésének figyelembevételével helyi parkolási rendeletben kell szabályozni.
- (4) Önálló garázs épület a belterület beépítésre szánt területén az üdülő és különleges terület kivételével az övezetben megengedett legnagyobb beépítési % mértékéig létesíthető, belterület beépítésre nem szánt területein nem létesíthető.
- (5) A természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő 0,5m-t meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.
- (6) Állattartó épület építésének tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

9.§

Általános előírások.

- (1) Épület a közterületek kivételével csak építési telken helyezhető el.
- (2) Minden építési telek és közút között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 6,5 m szélességben. Amennyiben a telken elhelyezett funkció személy és teher forgalmának elválasztása azt indokolttá teszi, legfeljebb két kapcsolat létesíthető.
- (3) A területen épület akkor helyezhető el, ill. építési és használatbavételi engedély akkor adható, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
 - a) építmény eleget tesz az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak.
 - b) az épülethez víz, villany, szennyvíz csatorna közműcsatlakozás az üzemeléshez szükséges mértékben a használatba vételig biztosított,
 - c) kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- (4) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhető az OTÉK 32.§-ban rögzítettek.
- (5) Állattartásra szolgáló építmény, vagy helyiség csak azokon az övezetekben és olyan célra létesíthető, ahogy az önkormányzat állattartási rendelete azt megengedi.
- (6) A telekre előírt zöldterület kialakítása, növényzet telepítése, véderdő telepítése, lakóépület kivételével a használatba vételi engedély megadásának feltétele.

10.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

- (1) Ahol a terv építési vonalat nem jelöl, ott a telek utcai határvonalát, illetve ahol az övezeti előírás előkertre méretet határoz meg az előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai telekhatárral párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni a szabályozási tervnek megfelelően.
- (2) Épületeket a telken a *1. sz. mellékletben* megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen, ill. a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.
- (3) Építési vonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárhulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be.
- (4) Az épületek utcai homlokzatmagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat magassága az övezetre előírt építménymagasságot nem haladhatja meg.
- (5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb, oldalhatáron álló kialakult beépítésnél 16,0 m-nél keskenyebb telek esetén 3,0 m-nél, 16,0 m-nél szélesebb telek esetén 6,0 m-nél, szabadon álló beépítésnél, mint az előírt építménymagasság fele, de legalább 3,0 m, függetlenül a szomszédos épület elhelyezésétől.
- (6) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét 6,0 m-ben kell meghatározni új beépítés esetén, kialakult 16,0 m-nél keskenyebb telek esetén 4,5 m-ben.
- (7) Utcai homlokzaton elhelyezett gépkocsitároló bejárata előtt legalább 5 m előkertet kell biztosítani.
- (8) A község területén csak magas tetős épület létesíthető 30-45° közötti vagy az építészetileg kiemelkedő területeken egyedileg meghatározott tető hajlásszöggel.
- (9) Telekhatáron álló, a rendelet hatálybalépésekor meglévő épület falazatának utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáronálló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsókert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítettsége ennek megfelelően módosulhat.
- (10) Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK 43.§-ban meghatározott mértékig az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Szálláshely szolgáltatásként lakókocsi, vagy sátor csak építési engedély alapján helyezhető el. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négy-nél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni.
- (11) A domborzati adottságok miatt a telek megközelítéséhez szükséges behajtó, kapubejárat, rézsűkialakítás, stb... csak saját telken belül létesülhet.
- (12) Támfalakat létesíteni csak építési engedély alapján lehet. A támfalak felületét növénytelepítéssel kell takarni és rézsűszerűen kell kialakítani. Független támfal teljes mértékű növénytakarással létesülhet csak legfeljebb 1,20 m magasságban. A támfalak külső burkolóanyagának kiválasztásakor a természetes kő és fa anyagokat kell előnyben részesíteni, beton részűkő növénytakarással együtt elhelyezhető.

Lakóterület

11.§

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A lakóterületen érvényes környezetterhelési határértékek:
 1. Zaj- és rezgésvédelem
 - a) A város lakóterületének övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok a lakóövezetre érvényes terhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
 - b) A lakóterületek övezeteiben a területre érvényes zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002.(III.22.) Köm-EüM együttes rendelet és a 3. sz. melléklete szerinti területi funkcióknak megfelelően kell megállapítani: 2. sorszámú zajtól védendő terület előírásai szerint.
 - c) Lakóépületek zajterhelési határértékei épületek zajtól védendő helyiségeiben 8/2002.(III.22.) Köm-EüM együttes rendelet és a 4. sz. melléklete szerinti területi funkcióknak megfelelően kell megállapítani.
 - d) Az emberre ható rezgés terhelési határértékeit épületekben a 8/2002.(III.22.) Köm-EüM együttes rendelet és annak 5. sz. melléklete szerinti épület, helyiség funkcióknak megfelelően kell megállapítani.
 2. Levegőtisztaság-védelem

Levegőtisztaság-védelemi szempontból a teljes területre a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet, a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, a 10/2001.(IV.19.) 17/2001.(VIII.3.) KöM rendelet előírásai alapján meghatározottak vonatkoznak.

A terület zóna besorolását a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 4. sz. melléklete alapján kell elvégezni.
- (3) Lakóterületen közművesítési szempontból építési engedély csak akkor adható, ha a jelen szabályozási előírás 21.§ (6) bekezdésének a./ pontjában előírt közműellátás és a közművesítettség az OTÉK 8. §-ában rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (4) A területen az elő-, oldal- és hátsókertekre vonatkozóan, egyéb övezeti előírások hiányában az OTÉK 35.§ (2)–(4) bekezdésben foglaltakat kell megtartani.

Falusias lakóterület

12.§

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es¹ épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:²
- 1.lakóépület legfeljebb 3 lakásegységgel
 - 2.mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények
 - 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - 4.szálláshely szolgáltató épület
 - 5.kézműipari építmény
 - 6.helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - 7.sportépítmény.
- (3) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.
- (4) Lejtős területen az övezetileg előírt építménymagasságot kell figyelembe venni úgy, hogy a legmélyebb terepszinttől mért főpárkány magasság a 6,0 m-t nem haladhatja meg. Kialakult esetben az előírtnál magasabb építménymagasságú épület megtartható, felújítható, bővíthető az építmény lebontásig.
- (5) Kialakult esetben az előírtnál magasabb építménymagasságú épület megtartható, felújítható, bővíthető.
- (6) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén a szabályozási terven rögzített, annak hiányában legalább 5,0 m. A lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza maximum 18 m lehet.
- (7) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 14,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 12,0 m, zárt sorú beépítés esetén a kialakult telekszélesség vagy 18,0 m.
- (8) Az övezetben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
FL	O	4,5	450	14	20	40	0,5
	O	4,5	500	14	30	40	0,5
	O	4,5	600	14	20	40	0,5
	O	4,5	700	14	20	40	0,5
	O	4,5	800	14	20	40	0,5
	O	4,5	900	18	30	40	0,5
	O	4,0	1200	14/12*	20	55	0,5
	O	4,0	1200	18	20	55	0,5

¹ OTÉK szigorítás: Az OTÉK szerinti legfeljebb 7,5 m helyett 4,5 m alkalmazása.

² OTÉK szigorítás: Az OTÉK 14.§ (2) 8. pont szerinti üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

O	4,0	1500	18	20	55	0,5
O/Z	4,5	900	14	30	40	0,5
Z	4,5	900	14	30	40	0,5
SZ	4,5	600	14	20	40	0,5
SZ	4,5	800	16	20	55	0,5
SZ	4,5	900	16	30	40	0,5
SZ	4,0	1100	16(14)**	20	55	0,5
SZ	4,0	1500	22	20	60	0,5

* Új telekosztás esetén 14,0 m legkeskenyebb telek szélesség, kialakult telekalakulat esetén 12,0 m legkisebb telekszélesség építhető be a Jókai utcában.

**Meglevő legalább 14,0 m széles telkek beépíthetők, de új telekalakítás esetén 16,0 m-nél keskenyebb telkek nem alakíthatók ki.

Építési övezetek:

1. Rákóczi utca O/Z jellel jelölt esetében az épületek kialakult esetben oldalhatáron állóan, egyébként zárt sorú módon helyezhetők el. A telek utcai homlokvonalától mért 10 m-es mélységig, az épületek telekhatára eső homlokzatán nyílás nem alakítható ki. Ezen mélység után, a zárt sorú beépítés esetén is nyithatók az OTÉK 37.§ (4) bekezdésben meghatározott nyílások. Az épületeket a telek utcai homlokvonalán kell elhelyezni. Ettől eltérni, csak kialakult állapot esetén, azzal megegyező módon lehet. Az övezetben az épületeket a szabályozási tervlapon jelöltek szerint zárt sorú, vagy oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.

Z – Zárt sorú beépítés előírása esetén a kialakult állapothoz igazodó, zárt sorútól eltérő beépítési lehetőséget jelen szabályozás utcaszakaszonként rögzíti. Az épületeket a telek utcai homlokvonalán kell elhelyezni. A telek utcai homlokvonalától mért 12 m-es mélységig, az épületek telekhatára eső homlokzatán nem alakítható ki nyílás. Ezen mélység után, az OTÉK 37.§(4) bekezdésben meghatározott nyílások nyithatók. A hátsókert irányú épületszárnyak közötti minimális távolság, illetve oldalkert szélessége 4,0 m. A hátranyúló épületszárnyak esetén minimum 4,0 m oldalkertet kell kialakítani. A telken a kialakult környezethez igazodó teleksávban (pajtasoron) kereszt szárny zárt sorú módon elhelyezhető.

A zárt sorú beépítés oldalhatáron hátranyúló szárnyán nyeregretető és félnyeregretető egyaránt kialakítható.

(9) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.

(10) Többszintes növényállomány telepítése esetén sem csökkenthető az előírt legkisebb zöldfelület mértéke.

(11) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.

Vegyes terület

13.§

(1) A vegyes terület lakó és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

(2) A vegyes terület lehet:

1. településközpont vegyes terület.
- (3) A vegyes területeken érvényes környezetterhelési határértékek:
1. Zaj- és rezgésvédelem
- a) A vegyes területek övezeteiben a területre érvényes zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002.(III.22.) Köm-EüM együttes rendelet és a 1-3. sz. mellékletei szerinti 3. sorszámú (lakóterület, vegyes terület) megfelelően kell megállapítani.
- b) A zaj terhelési határértékei épületek zajtól védendő helyiségeiben a 8/2002.(III.22.) Köm-EüM együttes rendelet és a 4. sz. melléklete szerinti határértékek veendő figyelembe amennyiben az ott felsorolt jellegű épületek létesülnek.
- c) Az emberre ható rezgés terhelési határértékeit épületekben a 8/2002.(III.22.) Köm-EüM együttes rendelet és annak 5. sz. melléklete szerinti épület, helyiség funkcióknak megfelelően kell megállapítani.
1. Levegőtisztaság-védelem
- a) Levegőtisztaság-védelemi szempontból a teljes területre a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet, a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, a 10/2001.(IV.19.), 17/2001.(VIII.3.) KöM rendeletek előírásai alapján meghatározottak vonatkoznak.
- b) A terület zóna besorolását a 14/2001.(V.9) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 4. sz. melléklete alapján kell elvégezni.
- (4) Vegyes területen közművesítési szempontból építési engedély csak akkor adható, ha a jelen szabályozási előírás 22.§ (6) bekezdésének b./ pontjában előírt közműellátás és a közművesítettség az OTÉK 8. §-ában rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (5) A területen az elő-, oldal- és hátsóterekre vonatkozóan, egyéb övezeti előírások hiányában az OTÉK 35.§ (2)–(4) bekezdésben foglaltakat kell megtartani.

Településközpont vegyes terület

14.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési, vagy városkörnyéki szintű, illetve idegenforgalmat szolgáló igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:³
1. lakóépület,
 2. igazgatási épület,
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 4. egyéb közösségi szórakoztató épület,⁴
 5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 6. sportépítmény.

³ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 16.§(2) 7. pont szerinti parkolóház és üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

⁴ OTÉK eltérés: Az OTÉK 16.§(2) 4. pont szerinti területi korlátozás helyett általánosságban korlátozás nélküli elhelyezési lehetőség.

- (3) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el:
1. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
 2. termelő kertészeti építmény,
 3. parkolóház és üzemanyagtöltő,
 4. az egyes ingatlanok rendeltetésszerű használatához szükséges gépjármű tárolására szolgáló garázsépületen túl, egyéb garázsépület építése a területen csak szabályozási tervben kijelölt esetben és módon lehetséges.⁵

Építési övezetek

- (4) A Vt övezetben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Vt	SZ	7,5	1200	25	30	30
	SZ	4,5	800	16	30	20

- (3) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.
- (4) Kialakult esetben az előírtnál magasabb építménymagasságú épület megtartható, felújítható, bővíthető.
- (5) Többszintes növényállomány telepítése esetén csökkenthető az előírt legkisebb zöldfelület mértéke.

Üdülőterületek

15.§

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az üdülőterület lehet:
1. üdülőházas (nagy telkes, laza beépítésű,⁶ maximum 9,0 m építménymagasságot elérő, épületekkel beépített) terület
 2. hétvégi házas (kis és közepes telekméretű, maximum 4,0 m⁷ építménymagasságot elérő, épületekkel beépített) terület
- (3) Az üdülőterületen állattartó épület – ha az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik a lovasturizmust szolgáló lóistálló kivételével – és különálló árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.

⁵ OTÉK szigorítás: Ez a pont az OTÉK 16.§(4) bekezdésében nincsen felsorolva.

⁶ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 21.§(2) 1. pontjában foglalt sűrű beépítés helyett, laza beépítés

⁷ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 21.§(2) 2. pontjában foglalt 6,0 m helyett, 4,0 m alkalmazása.

(4) Az üdülőterületen érvényes környezetterhelési határértékek:

1. Zaj- és rezgésvédelem
 - a) A üdülő területek övezeteiben a területre érvényes zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002.(III.22.) Köm-EüM együttes rendelet és a 1-3. sz. mellékletei szerinti 1. sorszámú (üdülőterület) megfelelően kell megállapítani.
 - b) A zaj terhelési határértékei épületek zajtól védendő helyiségeiben a 8/2002.(III.22.) Köm-EüM együttes rendelet és a 4. sz. melléklete szerinti határértékek veendő figyelembe amennyiben az ott felsorolt jellegű épületek létesülnek.
 - c) Az emberre ható rezgés terhelési határértékeit épületekben a 8/2002.(III.22.) Köm-EüM együttes rendelet és annak 5. sz. melléklete szerinti, vonatkozó épület, helyiség funkcióknak megfelelően kell megállapítani.
2. Levegőtisztaság-védelem
 - a) Levegőtisztaság-védelemi szempontból a teljes területre a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet, a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, a 10/2001.(IV.19.), 17/2001.(VIII.3.) KöM rendelet előírásai alapján meghatározottak vonatkoznak.
A terület zóna besorolását a 14/2001.(V.9) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 4. sz. melléklete alapján, a terület funkciójának megfelelően kiemelt zónába kell elvégezni.

(3) A területen közművesítési szempontból építési engedély csak akkor adható, ha a jelen szabályozási előírás 22.§ (6) bekezdésének d./ pontjában előírt közműellátás és a közművesítettség az OTÉK 8. §-ában rögzítetteknek megfelelően biztosítható.

(4) A területen az elő-, oldal- és hátsóterekre vonatkozóan, egyéb övezeti előírások hiányában az OTÉK 35.§ (2)–(4) bekezdésben foglaltakat kell megtartani.

(5) Többszintes növényállomány telepítése esetén sem csökkenthető az előírt legkisebb zöldfelület mértéke.

Üdülőházas terület

16.§

(1) Az üdülőházas területen olyan üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan⁸ változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

(2) Üdülőházas területen elhelyezhető:

1. üdülőépület,
2. a terület használóinak, lakóinak ellátását szolgáló kereskedelmi és vendéglátó építmények.

(3) Üdülőházas területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

1. sportépítmények,
2. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület.

(4) Az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.

⁸ OTÉK értelmezés: A változó vendégekör, szálláshely jellegű kialakítás nem kötelező.

(5) Az **üdülőházas terület** övezeteiben megengedett alakítható legkisebb telekterület-méretet, beépítési módot, a megengedett beépítettség mértékét, megengedett maximális építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza:

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)		beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
		építmény	homlokzat				
Üü	SZ	4,5	6,0	550	14	15	40
	SZ	4,5	4,5	4000	30	15	50
	SZ	7,5	8,5	5000	30	15	50
	SZ	9,0	10,5	5000	25	15	55
Üü-Kemping*	SZ	3,0	3,0	2000	25	5	70

*A kemping területét kizárólagos terület felhasználás szerint csak kemping elhelyezésére lehet felhasználni.

(6) Az üdülőházas területen a maximális építménymagasság mellett a maximális homlokzati magasságra vonatkozó előírást is meg kell tartani. A homlokzati magasság számértéke, a legmélyebb terephez viszonyított legmagasabb homlokzati magasság számértékét jelenti.

Hétfélig házas terület

17.§

(1) A hétfélig házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.

(2) Hétfélig házas területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:

- a terület használóinak, lakóinak ellátását szolgáló kereskedelmi és vendéglátó építmények

(3) Hétfélig házas területen csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el.

(4) A **hétfélig házas terület** övezeteiben megengedett alakítható legkisebb telekterület-méretet, alkalmazható beépítési módot, a megengedett beépítettség mértékét, a megengedett maximális építmény-, illetve homlokzati magasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)		minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	max. beépítettség (%)	min. zöld %
		építmény	homlokzat				
	SZ	3,5	4,5	360	14	15	75

Üh	O	3,5	4,5	360	14	15	75
	O	3,5	4,5	550	14	15	75
	O	3,5	4,5	1100	18	10	80
	O	4,0	5,0	550	14	15	80
	O	4,5	5,5	650	14	15	75
	O	4,5	5,5	800	16	15	75

(5) A hétvégi házas területen a maximális építménymagasság mellett a maximális homlokzati magasságra vonatkozó előírást is meg kell tartani. A homlokzati magasság számértéke, a legmélyebb terephez viszonyított legmagasabb homlokzati magasság számértékét jelenti.

Különleges terület

18.§

Általános előírások:

(1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 10.§; 11.§; 12.§; 13.§; 14.§; 15.§; 16.§ 17.§-ok szerinti területektől eltérő területek.

(2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:

1. temető **K-T** jelű.

(3) A különleges területen érvényes környezetterhelési határértékek:

1. Zaj- és rezgésvédelem

a) Különleges területek övezeteiben a területre érvényes zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002.(III.22.) Köm-EüM együttes rendelet és a 1-3. sz. mellékletei szerinti területi funkcióknak megfelelően az alábbiak szerint kell megállapítani:

- K-T jelű temető terület 4. sorszámú területi funkció.

b) A zaj terhelési határértékei épületek zajtól védendő helyiségeiben a 8/2002.(III.22.) Köm-EüM együttes rendelet és a 4. sz. melléklete szerinti határértékek veendő figyelembe amennyiben az ott felsorolt jellegű épületek létesülnek.

c) Az emberre ható rezgés terhelési határértékeit épületekben a 8/2002.(III.22.) Köm-EüM együttes rendelet és annak 5. sz. melléklete szerinti épület, helyiség funkcióknak megfelelően kell megállapítani.

2. Levegőtisztaság-védelem

Levegőtisztaság-védelemi szempontból a teljes területre a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet, a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, a 10/2001.(IV.19.), 17/2001.(VIII.3.) KöM rendelet előírásai alapján meghatározottak vonatkoznak.

A terület zóna besorolását a 14/2001.(V.9) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 4. sz. melléklete alapján kell elvégezni.

(4) A temető különleges területen elhelyezhető építmények:

- 1.kegyeleti célú építmények
- 2.egyházi épület
- 3.terület fenntartását szolgáló épület
- 4.szobor, dísz tárgy
- 5.pihenést szolgáló.

(5) A **TK** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
beépítési %:	5 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	80 %
szintterület sűrűség telekre	0,05.

(6) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.

(7) A temetőben 100 m² -ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

19.§

Általános előírások:

(1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékében akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:

- a) építmény rendeltetése, az építési terület vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,
- b) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás vagy korszerű közműpótló berendezés az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,
- c) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.

(2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.

(3) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez kell csatlakoznia, valamint a telkek méreteinek meg kell felelnie az övezeti előírásoknak.

Közlekedési területek

20.§

Általános előírások:

(1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

1. Általános közlekedési terület.

(2) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.

- (3) A közlekedési terület elsődlegesen a közúti közlekedés, kerékpáros és gyalogos közlekedés, közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek, valamint esővédők, szobrok, térbútorok és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (4) Az egyes övezetekben az OTÉK 26.§ (1) bekezdésében meghatározott építmények és az OTÉK-tól eltérően - a kialakult állapotnak megfelelően kereskedelmi egység helyezhető el, az elhelyezéshez az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni.
- (5) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.
- (6) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.
- (7) A közúti közlekedési területek használata, kialakítása:
- a) A közúti közlekedési területeken a közlekedési és közmű műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak köztárgyak és a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (váróhelység, esőbeálló, forgalomirányító helység) és a rendelet Közterület alakításra vonatkozó 7.§-ban leírtak helyezhetők el.
- b) Lakóutakon legalább 5,50 m széles burkolat és egyoldali járda, központi, gazdasági és különleges területen minimum 6 m széles burkolat és szükség szerint járda létesítendő.
- c) Lakóterületen a kapubeajtók maximális szélessége 5,0 m lehet
- d) A közlekedési és egyéb közterületeken a parkolóhelyeket merőleges és ferde beálló esetén 8 parkolóhely fölött fásítani kell, 4 ph-ként min. 1 db. fa ültetendő, párhuzamos leállás esetén a legalább 3 férőhelyenként - az esetleges kapubeállók figyelembevételével.
- (8) A domborzati adottságok miatt a telkek megközelítéséhez szükséges behajtó, kapubejárat, részütkialakítás, stb... csak saját telken belül, a vonatkozó közterület rendezési tervnek vagy részletes úttervnek megfelelően létesülhet.

21.§

- (1) A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

út megnevezés	települési út kategória/kezelő	hrsz [meglévő]	közútiME szerinti út kateg.	védőtávolság	építési terület /szab. széles./
87126 jelű országos mellékút	bekötő út/állami út	019	K.VI.B.	50-50 m	12,0-20,50 m
87126 jelű országos mellékút	bekötő út/állami út	906; 80;	B.V.d.		12,0-20,50 m
gyűjtő utak	gyűjtő út	382; 383; 898; 870; 739; 1208; 471; 436; 437; 438;	B.V.C.	-	12,0-16,0 m
hegyvidéki főfeltáró út "tervút"	gyűjtő út	0136/3; FELMÉRETLEN!	K.V.C.	-	16,0 m
lakóutak	kiszolgáló út/helyi önk. út	870; 281/2; 186; 239; 282; 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;	B.VI.d.	-	5,0-16,0 m
mezőgazdasági-erdészeti út	kiszolgáló út/helyi önk. út /állami út	0139/1; 015; 1157/1; 1157/2; 082; 1069; 0119/20; 011; 07; 0180; 026; 0234; 0236; 0214; 0218; 011; 013; 015; 07; 021; 023; 050; 031; 026; 029; 038; 0133; 0151; 0165; 0216;	K.VIII.C.	-	min 12,0 m
mezőgazdasági út/kerékpáros út Bozsok felé	helyi önk. út	020 / 0180	K.VIII.C.	-	16,0 m
gyalogút	helyi önk. út	922	B.X.		3,0 m

- (2) Irányadó jelleggel szabályozott utcák: a Gesztenyés utca; Pákó 1069 hrsz út; Fagyöngy utca; Vörös árok; Pókaföld utca; Erdő utca; 1208 hrsz út; 0119/20 hrsz út; Pókaföld utca K-i folytatása a Pörös felé; Erdő u.-Vörös árok kapcsolata. Jelen szabályozási szélességek a közterület rendezési tervek elkészültéig figyelembe kell venni.
- (3) A Pákó réti lakóterület feltáró útjának kiépítésekor az utca burkolatát legalább a jelölt tört vonalvezetésben kell kialakítani.
- (4) Parkolás a beépítésekhez kapcsolódóan saját telken belül. Az időszakosan jelentkező - rendezvényekhez kapcsolódó parkolás a temető mellett, a sportpálya mellett biztosítandó.
- (5) Kerékpáros nyomvonal a Natúrpark kerékpárút nyomvonala Bozsok-Velem-Cák közötti szakasza vegyes forgalmú útként. Kerékpárút a Velem-Köszegszerdahely bekötő út É-i oldalán, a Pákó-rét és Jókai út között alakítandó ki gyalogos forgalommal.
- (6) Forgalom csillapított övezetként kell kialakítani az üdülőterületek keskeny úthálózattal feltárt területeit: - Dózsa utca –Rózsa utca;

- Viola utca – Ciklámen utca;
- Boróka utca – Erdő utca.

(7) Közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

Közműterületek és létesítmények

22.§

Általános előírások

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket elsősorban közterületen, magánterületen vagy közműüzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben és magánterületen szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény -épület, műtárgy- építés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknél a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak -szükség esetén- egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (5) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (6) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az OTÉK 8.§-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint:
 - a) közműves ivóvíz szolgáltatás
 - b) közműves villamos energia szolgáltatás
 - c) közműves szennyvízelvezetés
 - d) legalább nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés.
- (7) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a 13-as bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a 18., a felszíni vízrendezés a 20. bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (8) A közlekedés fejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (9) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (10) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a községképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (11) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (12) A termikus energiaigények kielégítése az intenzívebb beépítésű ill. egyéb okokból védett körzetekben, a levegőtisztaság védelme érdekében, távlatban csak vezetékes energiahordozóval engedélyezhető.

Vízellátás

- (13) A vízvezetékek a védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (14) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (15) A vízbázisokra, vízmű kutakra és egyéb forrásokra, kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell. Az új –a 123/1997. (VII.18.)-i Kormányrendelet alapján készített, öt és ötvenéves elérési idő alapján számított- hidrogeológiai védőterület lehatárolási javaslatának jóváhagyását követően a szabályozási tervbe pontosítva, kötelező elemként kell átvezetni.
- (17) A magas talajvíz állásos, mélyfekvésű területre, építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad és az abban előírtakat kötelező betartani.

Vízelveztetés

- (18) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a. A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem engedélyezhető.
 - b. A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c. A településen a csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.
 - d. Foghíjként beépítésre kerülő jelenleg közcsatorna hálózattal rendelkező környezetben fekvő lakótelek beépítésére építési engedély csak a közcsatorna hálózatra történő rácsatlakozással adható.
 - e. Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő telkekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe –kivéve a f./ szakasz szerinti- tartozó épület építésére engedély csak akkor adható, ha az a községi közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a

csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható. Használatbavételi engedély feltétele a közcsontra csatlakozás megléte!

- f. A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha:
- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m³-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsontra hálózatának kiépítéséig, a szennyvizet szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsontrahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsontra való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizet tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés és védőtávolsága építési korlátozást nem okozhat. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz.
- (19) Vállalkozási, gazdasági tevékenységű területről (lakóteleken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
- (20) A csapadékvíz elvezetését beépítésre szánt területeken zárt csapadékvíz-elevezetésre kell átépíteni. Új lakóterületek kialakításakor javasolt már a zárt rendszerű kialakítás. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (21) A Szerdahelyi-patakon tervezett tározótó helyét az érintett természetvédelmi hatósággal együtt kell kijelölni.

Villamosenergia ellátás

- (22) Az középvezetési 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.
- (23) Községesztétikai, területgazdálkodási, és tájvédelmi szempontból javasolt a beépítésre szánt területek meglévő légvezetékes hálózatának földkábeles hálózatra való átépítése és az új hálózat ilyen módon való kialakítása. Földkábeles hálózatra **kell** átépíteni a Pákó réten keresztül húzódó 20 kV-os középvezetési leágazást. A településen kialakítandó lakóterületeket és hétvégiházias üdülőterületeket **földkábeles** középvezetési hálózattal kell megtáplálni, és a kisméretű, közvilágítási hálózatot földkábelrel **kell** kialakítani.
- (24) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

- (25) A települést ellátó középnyomású vezetékek helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Azt érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A községen belüli gázelosztás jellemzően középnyomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.
- (26) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Távközlés

- (27) Községrendezési szempontból a távközlési hálózatot létesítésekor ill. rekonstrukciójakor földkábelbe ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. Nem létesíthető földfeletti vezetés a Pákó réten és a település új beépítésű jelenleg zártkereti funkciójú területekből kialakítandó hétvégiházias üdülőterületeken és lakóterületeken, valamint ezen üdülőterület és a mai község közötti összeköttetésen.

Zöldterület

23.§

Általános előírások:

- (1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a Szabályozási Terven ilyen célra jelölt közterületek.
- (2) A területek elsődlegesen a pihenés, testedzés célját szolgáló, növényzettel borított zöldfelületek.
- (3) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

- | | |
|------------|------------------|
| 1. közpark | Z-Kp jelű |
| 2. közkert | Z-Kk jelű |

- (4) A **Z-Kp** jelű zöldterületi park övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

- 1.sportolási, testedzési célú
- 2.pihenést szolgáló
- 3.vendéglátó
- 4.a terület fenntartását szolgáló
- 5.szobor, dísz tárgy
- 6.reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

Az övezet területét időszakos rendezvények lebonyolításának és kiszolgálásának megfelelően ligetszerűen, laza beültetéssel kell kialakítani, gyepesítését a jelentős igénybevételnek megfelelően kell elvégezni.

- (5) A **Z-Kk** jelű zöldterületi közkert övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. sportolási, testedzési célú
- 2.pihenést szolgáló
- 3.a terület fenntartását szolgáló
- 4.szobor, dísz tárgy
- 5.reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

- (6) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.
- (7) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagasság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.
- (8) A zöldterületek és zöldfelületek útkeresztezéseknél való kialakításánál gondoskodni kell a közlekedésbiztonság érdekében a rálátó háromszög szabadon hagyásáról és takarónövényzettől mentes betelepítéséről.

Erdőterület

24.§

Általános előírások:

- (1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek
- (2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:
- | | |
|--|-----------------|
| 1. gazdasági rendeltetésű | Eg jelű |
| 2. védelmi /védő és védett/ rendeltetésű | Ev jelű |
| 3. egészségügyi-turisztikai rendeltetésű | Ee jelű. |
- (3) A szabályozási terven *gazdasági rendeltetésű erdőövezetként (Eg)* szabályozott erdőterületen csak a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:
- Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m²)
 Beépítési mód: szabadonálló
 Beépítettség (maximum): 0,5%
 Építménymagasság (maximum): 4,5 m
- (4) Védelmi célú erdőterületek elsődlegesen táj-és természetvédelmét (Köszegi Tájvédelmi Körzet) szolgálja.
- (5) Védelmi rendeltetésű erdőterületen építményt elhelyezni nem szabad.
- (6) **Ee** jelű turisztikai erdőterületen 8000 m²-t meghaladó teleknagyságú telken a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépítéssel.⁹

Mezőgazdasági terület

25.§

- (1) A mezőgazdasági terület a település *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás) és *annak*

⁹ **OTÉK eltérés:** Az OTÉK 27.§ (4) szerinti 10 ha területnagyságú telekkel szemben a kialakult állapot alapján csökkentett érték, szigorított beépítési feltétel (beép. %).

építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználat és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.

- (2) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:
- 1.1 **Má** általános
 1.2 **Mk-1; Mk-2** kertes
 1.3 **Mko** korlátozott használatú mezőgazdasági.
- (3) Mezőgazdasági területen épület, építmény elhelyezéséhez az illetékes hatóságok előzetes hozzájárulását illetve engedélyét is meg kell szerezni. Az építésügyi eljárás során a **46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 17.§-a** szerint építési engedélyt - termőföldet ill. belterületi mezőgazdasági művelés alatt álló területet érintően - kiadni csak a földhivatali engedély birtokában lehetséges.
- (4) Velem község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő mezőgazdasági területekre terjeszthető ki. A birtoktest területe csak a község igazgatási területén helyezkedhet el.¹⁰ A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg a 5 %-ot.¹¹

26.§

- (1) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má**:

- Beépíthető telek területe szántó, gyeperő, kert művelési ág esetén:

lakóépület:	min. 10 ha telekterület esetén
gazdasági épület:	min. 5 ha telekterület esetén.

- Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcs művelési ág esetén:

lakóépület esetén:	min. 10 ha telekterület esetén
gazdasági épület:	min. 1 ha telekterület esetén.

- Beépítettség max 3 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m², lakóépület alapterülete max. 200 m² lehet.

- Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani). Az épületeknek a környezetükhöz illeszkedő színben kell megjeleníteniük.

- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

- (2) **Kertes** mezőgazdasági övezet területe **Mk-1**:

- Beépíthető telek területe:

lakóépület:	nem építhető
gazdasági épület:	csak szőlő, gyümölcsös művelési ággént nyilvántartott és ténylegesen úgy használt területen, min. 720 m ² telekterület esetén.

- Beépítettség max 3 %, de maximum egy 40 m²-es alapterületű épület (+ földdel borított pince) építhető 35-45°-os tetőhajlásszöggel.

- Kilátásvédelmi övezetben építmény nem építhető.

¹⁰ **OTÉK szigorítás:** Az OTÉK 29.§ (5) bekezdés és OTÉK 1. számú melléklet 55/A pontjának szigorítása

¹¹ **OTÉK szigorítás:** Az OTÉK 29.§ (5) bekezdés és OTÉK 1. számú melléklet 55/A pontjának szigorítása

- Megengedett legnagyobb építmény magasság max. 4,0 m, ahol a legmélyebb terepszinttől az építménymagasság legfeljebb 4,5 m lehet
- 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.
- Toronyszerű létesítmény vagy tetőkialakítás nem megvalósítható!

(3) **Kertes mezőgazdasági övezet területe Mk-2:**

- Beépíthető telek területe:

lakóépület:	nem építhető
gazdasági épület:	csak szőlő, gyümölcsös művelési ággként nyilvántartott és ténylegesen úgy használt területen, min. 720 m ² telekterület esetén.

- Beépítettség max 3 %, de maximum egy 90 m²-es alapterületű épület (+ földdel borított pince) építhető 35-45°-os tetőhajlásszöggel.
- Kilátásvédelmi övezetben építmény nem építhető.
- Megengedett legnagyobb építmény magasság max. 4,0 m, ahol a legmélyebb terepszinttől az építménymagasság legfeljebb 4,5 m lehet
- 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.
- Toronyszerű létesítmény vagy tetőkialakítás nem megvalósítható!

(3) **Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet területe Mko:**

- Beépíthető telek területe:

lakóépület:	nem építhető
gazdasági épület:	szőlő, gyümölcs művelési ág esetén 720-1500 m ² , szántó, gyepek, nádas művelési ág esetén 1500 m ² legkisebb telekterület esetén építhető a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával

- Beépítettség max 3 %, építhető 35-45°-os tetőhajlásszöggel, max. 4,0 m építménymagassággal, ahol a legmélyebb terepszinttől az építménymagasság legfeljebb 4,5 m lehet.
- 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.
- Kilátás és rálátás védelmi szempontból a 020 - 021 - 019 hrsz utak által határolt területre építményt elhelyezni nem lehet!

- (4) Ha a telek méretei nem teszik lehetővé az építmény elhelyezhetőségét, akkor a tulajdonosok megállapodása alapján a közvetlenül szomszédos telkek együttes területe szerint számított, egy közös építmény helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület

27.§

- (1) Az övezet jele V.
- (2) Az övezetbe az OTÉK 30.§(1) leírt területek tartoznak és (2) bekezdésében rögzítetteknek megfelelő építmények helyezhetők el.

- (3) Az építmények elhelyezésénél, és kialakításánál a Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, továbbá a 120/1999.(VII. 6.) és 46/1999. (III.18.) Korm. rendeletek rendelkezéseit kell figyelembe venni.

Zöldfelületek, természetvédelem

28.§

- (1) A rendelet előírásai a közparkokra, közterületi zöldfelületekre, fasorokra és telken belüli zöldfelületekre vonatkozik.
- (2) Utcafásítás:
 - Meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali
 - a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.
- (3) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.
- (4) A Natúrpark kerékpáros út mentén kétoldali szelíd gesztenyefasor telepítendő.
- (5) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználási övezet előírásai vonatkoznak.
- (6) A település természetvédelme a Kőszegi Tájvédelmi Körzet által valósul meg.
- (7) A természeti értékek fenntartásának, zavartalan megőrzésének biztosítására a tájvédelmi körzet határvonalától számítva 50 m széles védőzóna sávjában csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal alkalmazható.
- (8) A patakokat és a hozzájuk kapcsolódó, természethez közeli állapotban lévő részek határvonalától számítva 50 m széles vízvédelmi övezet létesül. Az 50 m széles sávjában csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Ugyancsak ezen 50 m-es sávjában gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal használható. Ezen előírásokat a lakott területi szakaszra is érvényesnek kell tekinteni.

Környezetvédelem

29.§

- (1) A település teljes közigazgatási területén állattartás a községi állattartásról megalkotandó rendelet, valamint a jelen előírások és vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások figyelembevételével engedélyezhető.

- (2) A település igazgatási területén, ahol állattartó telepek létesítése és üzemeltetése a vonatkozó szabályozás szerint lehetséges, csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya, trágyalé kezelése, ártalmatlanítása a környezet veszélyeztetése nélkül megoldott.
- (3) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak intézményes formában, a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (4) A település levegőtisztasági szempontból a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.
- (5) A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapítása a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1-5. számú mellékleteinek figyelembevételével kell meghatározni.

Közlekedéstől származó zajterhelési határértékei zajtól védendő területeken:

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM,kő megítélési szintre (dB)							
		üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken; pihenésre kijelölt közterületeken		kiszolgáló út; átmenő forgalom nélküli út mentén		gyűjtőút; összekötőút; bekötőút; egyéb közút; vasúti mellékvonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás, -leszállóhely mentén		autópálya; autótér; I. rendű főút; II. rendű főút; autóbussz-pályaudvar; vasúti fővonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás, -leszállóhely mentén	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülőterület , védett természeti terület kijelölt része	45	35	50	40	55	45	60	50
2.	Falusias lakóterület	50	40	55	45	60	50	65	55
3.	Vegyesek területe	55	45	60	50	65	55	65	55
4.	Különleges terület	60	50	65	55	65	55	65	55

- (6) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédőszer, műtrágyát stb., csak fedett szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni, az illegális szemét lerakásokat fel kell számolni.
- (7) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális és egyéb hulladék ártalom mentes tárolásáról. Az önkormányzat feladata a településen keletkező hulladék összegyűjtéséről, elszállításáról, annak a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő módon való megsemmisítéséről gondoskodni, közvetlenül vagy valamely gazdasági szervezet közreműködésével.
- (8) Élővízfolyásokba, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet elhelyezni, illetve bevezetni tilos!
- (9) A termőföld védelme érdekében az építési munkával érintett telek talajának termőrétegét (humusz) le kell szedni és újrafelhasználásig elkülönítve kell deponálni.
- (10) Veszélyes hulladék az üzemek, létesítmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
- (11) Az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendeletet a változásokhoz kell igazítani.

Örökségvédelem

30.§

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

- (1) A község országos és helyi védelmet élvező emlékeit a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

Az egyedileg védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken (Szent-Vid hegy) végzendő, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatáshoz, munkálatokhoz a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélye szükséges. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen végzendő talajbolygatással tevékenység esetén a Hivatalt szakhatóságként be kell vonni az engedélyeztetési eljárásba. Régészeti örökség védelme érdekében a 2001.évi LXIV törvény vonatkozó előírásait be kell tartani.

- (2) Helyi értékvédelmi területté nyilvánítandó a jelölt módon a Rákóczi utca vonala, amelyre az alábbi szabályok vonatkoznak:
- védelem 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
 - helyi védelem alatt területen épület csak abban az esetben bontható le, építhető át, újítható fel, bővíthető, ha külső utcai megjelenésében az eredeti megjelenéssel egyenértékű utcai megjelenés biztosítható
 - az esetlegesen elbontandó épületről részletes felmérési rajz és fényképes dokumentáció készítenendő
 - toronyszerű tetőkialakítás nem megvalósítható,
 - hullámpala, zsindegy, fém lemezfedés, valamint zsup-nád kivételével más tetőfedő anyagból készített, a hagyományos cserépfedés *színárnyalatoktól* eltérő színű héjanyag nem helyezhető el (pl: zöld, szürke, kék, fekete),
 - védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)
 - nyílások kialakításánál több kisebb nyílás létesítendő, zsalu létesítése javasolt,
 - utcai homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető,
 - a homlokzaton a kialakult helyi építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó,
 - közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani
 - színezés megváltozásával járó, homlokzaton érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlátot) a szomszédos épületek feltűntetésével 1 példányba mellékelni kell
 - a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

- (3) A helyi építészeti értékek védelmének megvalósulását a megalkotandó helyi önkormányzati rendelet határozza meg.

- (4) Kilátás és rálátás védelme

1. A falukép és táj-, rálátás-, védelme:
A közterületekről és a közhasználatú kilátóhelyekről feltáruló falukép jelentős építmény, épületegyüttes látványát, a rálátást, illetve az építési telekről és a rajta álló épületről feltáruló

értékes tájrészlet látványát, a kilátást – a területfelhasználás, továbbá az építmények elhelyezése, kialakítása során – védeni kell az alábbiak szerint:

- védendő a kilátás a Rákóczi utcáról a Szt. Vid templomra és hegyoldalra.

Ezen látképnek minél tisztább érvényesülését minden lehető módon – zavaró létesítmények megszüntetésével, a közterületek rendezésével, a térfelület és világítás alkalmas rendezésével, közművek földkábeles elhelyezésével, gépkocsiparkolás korlátozásával, építmények kialakításával – biztosítani kell külön önkormányzati rendeletekkel, melynek során meg kell határozni a szükséges intézkedéseket.

2. Rálátás védelmi szempontból a 020 - 021 - 019 hrsz utak által határolt területre építményt elhelyezni nem lehet!

(6) A település teljes igazgatási területén óriásplakát (multireklám) elhelyezése tilos.

Településrendezési kötelezések

31.§

(1) A község az 1997. évi LXXVIII. tv. 29.§(4) bekezdése alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:

- településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget.

(2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:

- 853; 854, 855/2; 856; 857/1; 858; 859; 860; 861; 863, 864; 866; 867; 868; 869; 919; 080/4 hrsz telkeken 25 m szélességben
- 1611; 1612; 1613; 1614; 1615; 1616; 1617; 1618; 1619; 1620; 1621; 063/6 hrsz telken 25 m szélességben
- 1601, 1602; 1603; 1604; 1605; 1606; 063/29; 1607; 1608; 1609; 063/73, 063/33 hrsz telken 25 m szélességben
- 1630; 1631, 1632; 1633; 1634; 1635; 1636; 1637; 1638; 1639; 1640;1641; 1642; 1643; 1644; 1645; 1646; 1647; 1652; 1653, 1654; 1655 hrsz telken átlag 20 m szélességben
- 068/31; 068/30; 068/29; 068/28; 068/27; 068/26; 068/25; 068/24; 068/23; 068/22; 068/21; 068/20; 068/19; 068/18 hrsz telkeken 50 m szélességben
- 059/4; 059/5 hrsz telken 15 m szélességben
- 059/15 hrsz telken 30 m szélességben

(3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:

- terület gyepesítését,
- a telepítési sávban gyümölcs vagy más fajokkal megvalósítandó növénytelepítés.
- A 060/3 hrsz telken a növényállomány kialakításánál a kilátás védelme érdekében az alacsony növésű - elsősorban bokrokat, cserjéket kell előnybe részesíteni.

(4) Az ültetést a használatbavételig kell elvégezni ültetési terv alapján.

Védőtávolságok

32.§

(1) Védőtávolságon belüli építési tevékenység esetén az illetékes hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

(2) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:

- 20 kV-os távvezeték mentén 3-3 m,
- középnyomású D90 átmérő feletti gázvezeték mentén 5-5 m, D90 átmérő alatt 4-4 m
- 87126 j. bekötő út lakott területen kívüli szakaszán 50-50 m,
- vízfolyások part éleitől (Szerdahelyi-patak, Pákó-patak, Bozsok-patak, Réti-patak) 6-6 m,
- önkormányzati kezelésű árkok part éleitől 3-3 m (Pince ér),
- az állattartó telepek védőtávolságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint kell meghatározni,
- KOM jelű mezőgazdasági terület határától számított 50,0 m-en belül a természeti hatóságot, mint szakhatóságot be kell vonni az építési engedélyezésbe,
- szennyvízelvezetéshez kapcsolódó építmények környezetében az OTÉK Függeléke az irányadó;
- vízműterületek védőterületeinek egyedi meghatározásáig 100 m sugarú kör ideiglenesen védett.

(3) Közutak lakott területen kívüli szakaszának védőtávolságánál, a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. tv 42/A.§.(1) bek., ill. a tv végrehajtásáról szóló 30/1988.(IV.21.) MT rendelet 31.§.(3). bekezdését figyelembe kell venni.

Záró rendelkezések

33.§

(1) Velem község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat a Helyi Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:

- **Velem község 11.Szabályozási Terv Belterület** jóváhagyandó M=1 : 2 000
 - **Velem község 12.Szabályozási Terv Külterület** jóváhagyandó M=1 : 20 000
- 018/01 munkaszámon.

(2) A rendelet mellékletei :

- 1. sz. melléklet Építészeti és régészeti értékek védelméről
- 2. sz. melléklet Beépítési mintalapok.

(3) A rendelet 2003. szeptember 15-én lép hatályba.

Velem, 2003. szeptember 3.

(: **Horváth Miklós** :)
polgármester

(: **Rétiné Tóth Anikó** :)
körjegyző

2. szoborfülke Szűz-Máriával: a Velem-Köszegszerdahely 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. feszület: a Velem-Cák közötti kerékpárút északi oldalán áll.

1. sz. melléklet
Építészeti és régészeti értékek védelméről

Régészeti védelem alatt áll:

a 0148/1/3-8 hrsz; 0150/1-2; 0151; 0155/1-7; 0156; 0157; 0158/1-2; 0159/1-3; 0161/1-2; 0161/3-4; 0203; 0238 hrsz telkek területei vagyis a Szt. Vid templom hegy területe.

Örökségvédelem szempontjából műemléki védelmet élveznek:

Hely	Védettség	Védettség tárgya	Nyilvántartási szám	Helyrajzi szám
Rákóczi F. u. 57.	Műemlék	kamra és kerítés	8133	95
Pákó	Műemlék	présház	8658	1107
Pákó	Műemlék	présház	8659	1109
Pákó	Műemlék	présház	8660	1841
Pákó	Műemlék	présház	8661	1295
Pákó	Műemlék	présház	8662	1102
Pákó	Műemlék	présház	8663	1100
Pákó	Műemlék	présház	8664	1094
Pákó	Műemlék	piéta szobor	8666	1118
Sulter féle vízimalom	Műemlék	vízimalom	8927	054/2/4/5
Szt. Vid hegytető	Műemlék	Szt. Vid kápolna	8134	0150/1
Szt. Vid hegytető	Műemlék	Középkori vár saroktorony, és korai templomrom	9498	0150/1

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

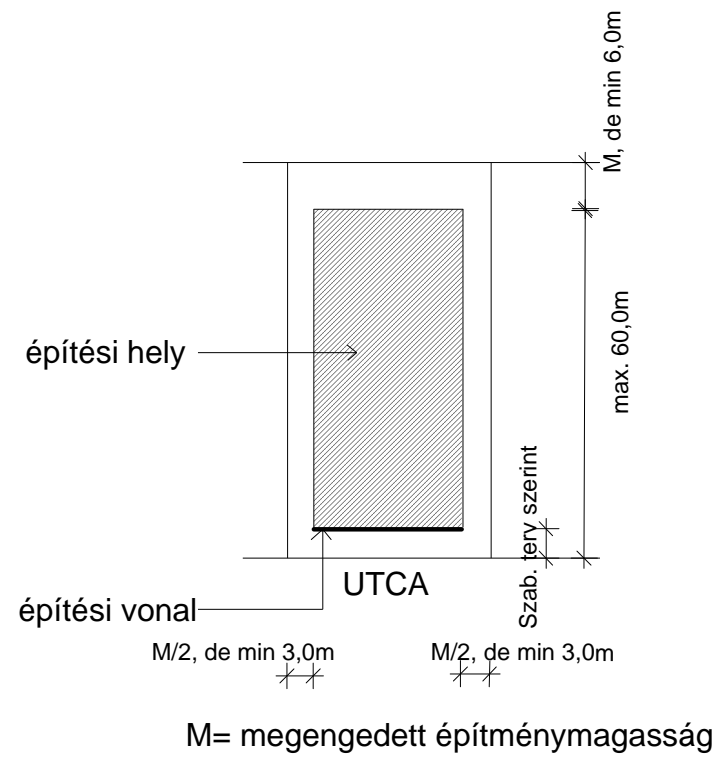
Egyedi helyi védelem alatt áll:

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

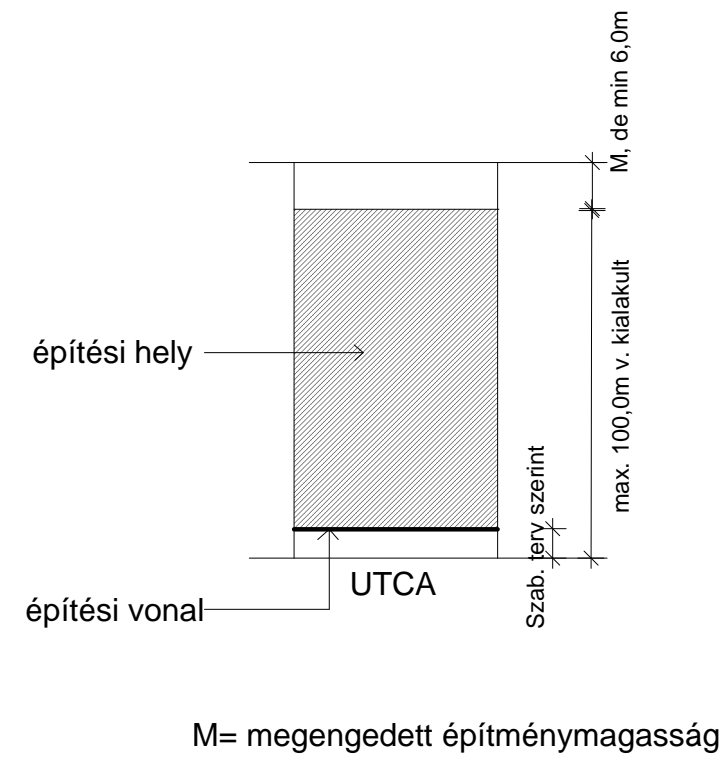
Egyedi tájértékeként védelmet élvez:

1. feszület Jézussal: a Velem-Köszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán;

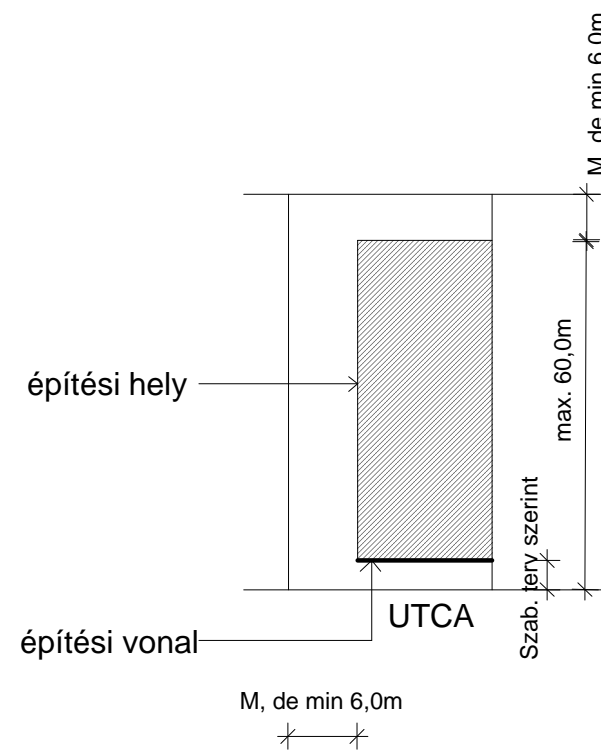
SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉS



OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



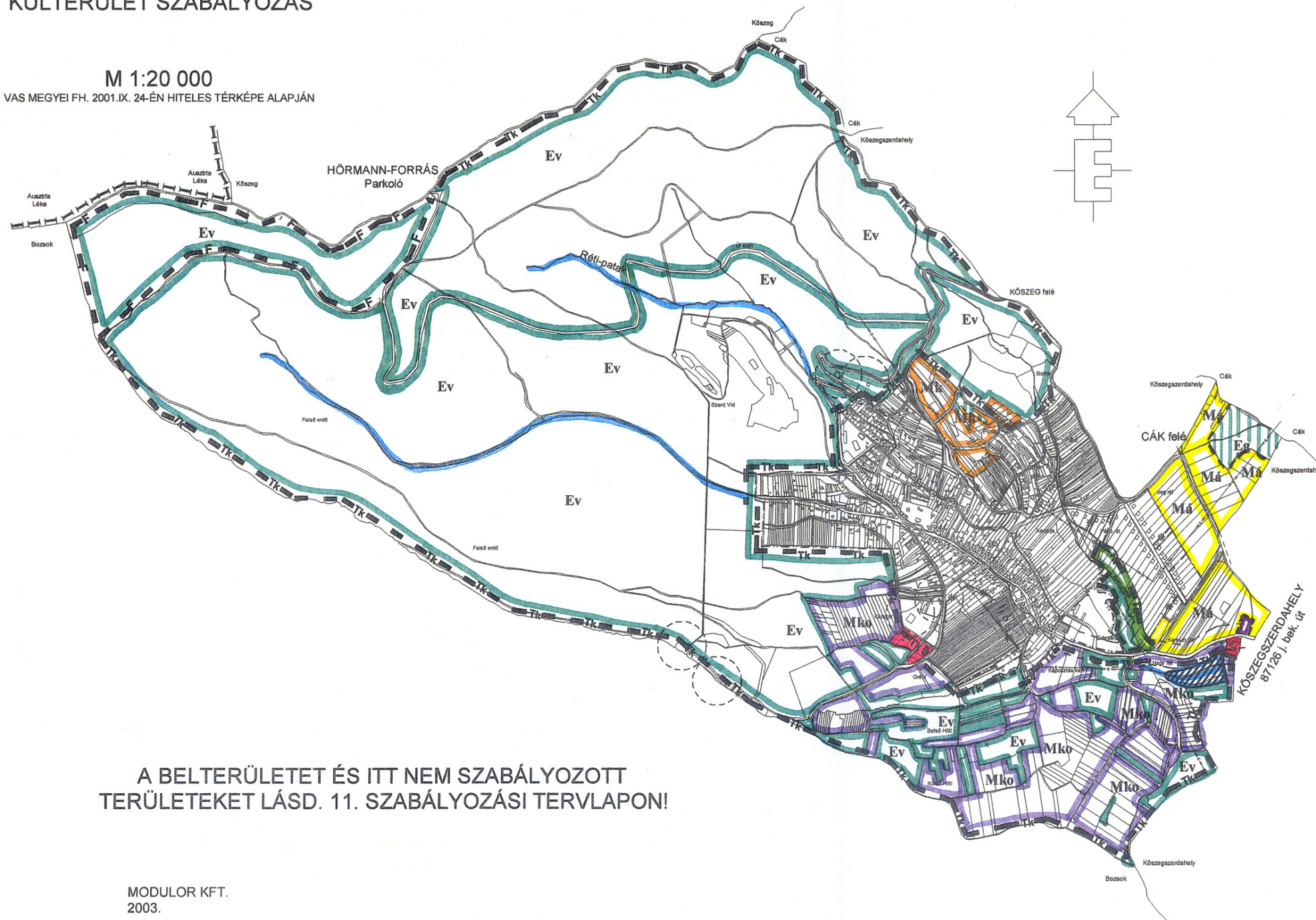
Lakóépülettől különállóan épített önálló rendeltetési egység a lakóháztól min 6,0m távolságban az építési helyen belül létesíthető!

12. VELEM KÖZSÉG RENDEZÉSI TERV

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁS

M 1:20 000

VAS MEGYEI FH. 2001.IX. 24-ÉN HITELES TÉRKÉPE ALAPJÁN



A BELTERÜLETET ÉS ITT NEM SZABÁLYOZOTT TERÜLETEKET LÁSD. 11. SZABÁLYOZÁSI TERVLAPON!

MODULOR KFT.
2003.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

- Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- Üü ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- Mk KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- Mko KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

ERDŐ TERÜLET

- Eg GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐÖVEZET
- Ev VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐÖVEZET

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

- Víz VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- BELTERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL /KÖZLEKEDÉSI TER./
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA /HA AZ NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL/
- VÉDŐTÁVOLSÁG