

VELEM

község

Településrendezési eszközök módosítása

Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint

Elfogadott tervdokumentációja

2. módosítása

Megrendelő:

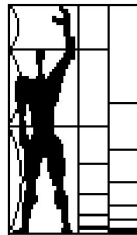


Velem

Velem Község Önkormányzata
9726 Velem, Rákóczi u. 73.

Tel.: +36 94/563 380
E-mail: korjvelem@t-online.hu

Tervező:



MODULOR
Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2023. október 10.

Velem
KÖZSÉG

Településrendezési eszközök módosítása

Megbízó:

Velem Község Önkormányzata

9726 Velem, Rákóczi u. 73

Generáltervező:


Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:



Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:


Bruckner Attila
TK 19-0244
okl. táj- és kertépítésmérnök
zöldfelületi és tájrendezési tervező

Energiagazd. tervező:

Tel.rend. vízi közmű
Tel. rend. energia közmű:


Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Ügyvezető igazgató:


Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Velem község településrendezési eszközök

Záró szakmai vélemény

I. Megalapozó vizsgálat

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai

II. Alátámasztó javaslat

A szerkezeti terv leírása

- 2.1.1. Bozsok-Ólmod „Irottkő Naturpark” kerékpárút Velem községet érintő szakasza
- 2.1.2. A Ciklámen utcában az 518/1 hrsz ingatlanon új közlekedési terület kialakítása
- 2.1.3. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása
- 2.1.4. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása

2.2. Tájrendezés és természetvédelem

2.3. Zöldfelületi rendszer

2.4. Örökségvédelem

2.4.1. Régészeti lelőhelyek

2.4.2. Építészeti értékek védelme

2.5. Közlekedés

2.6. Közműellátás

2.6.1. Villamosenergia ellátás, elektronikus hírközlés

2.6.2. Gázellátás

2.6.3. Vízellátás

2.6.4. Szennyvízelvezetés

2.6.5. Csapadékvíz elvezetés

2.7. A környezetvédelem

2.8. Védőterületek és védősávok

2.9. A korlátozások - Tűzvédelem

III. Jóváhagyó munkarészek

Településszerkezeti terv módosítása

IV. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

HÉSZ módosítás 1. melléklete „Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai”

HÉSZ módosítás 2. melléklete „Belterület szabályozási tervlap”

Felhasznált irodalom:

EGYSZERŰSÍTETT ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ BOZSOK - ÓLMOD EUROVELO 13 VASFÜGGÖNY KERÉKPÁRÚT (3.2. SZAKASZ KŐSZEKSZERDAHELY, 5.2. SZAKASZ CÁK - KŐSZEGDOROSZLÓ, 6.1. SZAKASZ KŐSZEK, 8. SZAKASZ KŐSZEK ÉS 11. SZAKASZ ÓLMOD)

a VIA FUTURA MÉRNÖKI, TANÁCSADÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. megrendelésére készítette: A MAGYAR NEMZETI MÚZEUM 2022.

EUROVELO 13 VASFÜGGÖNY KERÉKPÁRÚT BOZSOK-ÓLMOD „ÍROTKŐ NATÚRPARK” SZAKASZ KERÉKPÁROZHATÓ ÚT ÖSSZEKÖTÉS TERVEZÉSE 3.2 SZAKASZ

KŐSZEKSZERDAHELY-VELEM-CÁK KÜLTERÜLETI MURVÁS ÚT ÉPÍTÉSE ÚJ NYOMVONALON TSZ: 2232/3.2 ENGEDÉLYEZÉSI TERV, VIAFUTURA Kft.

Záró szakmai vélemény



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/670-23/2023.

Ügyintéző: Takács Petra

Elérhetőség: 94/517-168

Tárgy: Velem község

településrendezési eszközeinek 2.
számú módosítása

Egyszerűsített eljárás

JEGYZŐKÖNYV

Velem Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 68/2015.(VI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint Velem község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2015.(VI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása céljából egyeztető tárgyalásra került sor a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban újR.) 67. § (2) bekezdés b) pontja, valamint a 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján.

Mivel az eljárás 2022. július 1. után indult meg, ezért az újR. 78. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az újR. VII-IX. fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60. § (14) bekezdése értelmében 2022. július 1-jétől a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését az E-TÉR-ben kell lefolytatni. Az újR. 78/D. § (1) bekezdése azonban lehetővé teszi, hogy az eljárást az önkormányzat az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján kezdeményezze, illetve folytassa le, így Velem Község Önkormányzata kérelmét hivatali kapun nyújtotta be.

A településrendezési eszköz dokumentációja a Vas Vármegyei Kormányhivatal honlapján a következő linken volt elérhető:

https://kormanyhivatalok.hu/sites/default/files/dokumentumtar/vas/v_257_43_telepulesrend_eszk_tar_gyalasi_szakasz_.pdf

Időpont: 2023. szeptember 18. 10:00 óra

Helyszín: VVKH Állami Főépítési Iroda tárgyalója (Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1.)

Résztvevők: a jegyzőkönyvben foglaltak szerint

Az egyeztető tárgyalás tárgya:

1. Velem községben az „EuroVelo 13 Vasfüggöny kerékpárút Bozsok-Ólmod „Írottkö Natúrpark” szakasz kerékpározható út összekötés tervezése” tárgyában a Velem 080/7, 080/8, 080/9, 080/10, 080/11, 080/12 hrsz.-ú ingatlanokat érintően általános mezőgazdasági területből közlekedési terület kijelölése, kerékpárút feltüntetése. Az egyszerűsített eljárás alkalmazására az 1. pont vonatkozásában az újR. 68. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja adja meg a

lehetőséget, mivel az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügygye nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.8.241. pontja „Az Olmód – Bozsok (EV13) közötti kerékpárút fejlesztése.” tartalmazza a fejlesztést.

2. A Velem 527 hrsz.-ú Ciklámen utca délkeleti végének kialakítása, a közművezetékeket is magába foglaló 518/1 hrsz. alatti magánút rendezése, kertvárosias lakó építési övezetből közlekedési területbe sorolása. A 2. pont kapcsán az egyszerűsített eljárás alkalmazására az újR. 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja adja meg a lehetőséget, mivel az érintett 513-517, 518/1-2, 520/1-529/2, 538/4, 540 hrsz.-ú ingatlanok Velem községi Önkormányzat Képviselő-Testülete a 26/2023. (III.23.) számú határozatában kiemelt fejlesztési területté minősítette.

Az egyeztető tárgyaláson a vélemények ismertetésre kerültek. Az újR. 64. § (6) bekezdése értelmében azt a véleményező szervezet, mely az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem küldi meg; az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt; vagy az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A véleményező szervek írásban megküldött, illetve a megjelentek szóban közölt és jegyzőkönyvbe rögzített véleményei a következők:

Állig. szerv	Vélemény	Aláírás
VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály- Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	<p>VA/KTHF-KTO/1709-6/2023 számú véleménye:</p> <p>„Tárgyi ügyben érkezett megkeresés szerint, Velem Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását tervezi.</p> <p>A módosítási terv az alábbiakra vonatkozik:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Velem községben az „EuroVelo 13 Vasfüggöny kerékpárút Bozsok-Olmód „Írott kö Natúrpar” szakasz kerékpározható út összekötés tervezése” tárgyban a Velem 080/7 - 080/12 hrsz.-ú ingatlanokat érintően általános mezőgazdasági területből közlekedési terület kijelölése, kerékpárút feltüntetése. - A Velem 527 hrsz.-ú Ciklámen utca délkeleti végének kialakítása, a közművezetékeket is magába foglaló 518/1 hrsz. alatti magánút rendezése, kertvárosias lakó építési övezetből közlekedési területbe sorolása. <p>A hatóságomon a tervezett beruházással kapcsolatban <u>előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra</u>. Az előzetes vizsgálati eljárást lezáró VA/KTHF/49-24/2022. számú határozatban megállapításra került, hogy a tervezett tevékenységből adódóan jelentős környezeti hatások nem feltételezhetők.</p> <p>Az érintett ingatlanok belterületen találhatóak, nem állnak országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, továbbá sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintik.</p> <p>A dokumentáció alapján a Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása táj- és természetvédelmi, valamint a környezetvédelmi érdeket nem sért.</p> <p>A fentiek értelmében a tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást, ellenvetést nem fogalmazok meg, azok környezetvédelmi szempontból elfogadhatóak.</p> <p>Véleményemet a Korm.rend. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam ki.</p> <p>A Vas Vármegyei Kormányhivatal illetékességét és hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről</p>	

	<p>szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és az 5. § (1) bekezdés c) pontja, illetve a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 2. § (1) bekezdése és a 6. § 1 bekezdés c) pontja határozza meg.</p> <p>A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12. b.) pontja alapján került átruházásra.”</p>	
VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály - Hulladékgazdálkodási Osztály	<p>VA/KTHF-HO/2282-4/2023. számú véleménye:</p> <p>„Velem község településrendezési eszközeinek 2. sz. módosítása tárgyában a VA/KTHF-HO/2282-2/2023 számú véleményemben foglaltakat változatlan formában fenntartom, mely a következő:</p> <p>Az EuroVelo 13 Vasfüggöny kerékpárút Bozsok-Ólmod „Írottkö Naturpark” szakasz kerékpározható út összekötés létesül. A tervezett kerékpárút Vas vármegyében Bozsok, Velem, Kőszegszerdahely, Cák, Kőszeg és Ólmod települések közigazgatási területén található. Az új kerékpárút sík területen, terepen vezetve tervezett, a velemi 082hrs-ú és a velemi 087/6-12 hrsz-ú ingatlanokat érinti, amelyek jelenleg mezőgazdasági, rét besorolásúak. A módosítás során ~3850 m2 nagyságban kerül általános mezőgazdasági területbe sorolt ingatlanrész közlekedési területbe átsorolásra.</p> <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 2. melléklet 1.e) pontjának figyelembevételével, a kérelem mellékletét képező dokumentációban foglaltak alapján megállapítom, hogy a településrendezési eszközök módosítása nem jelentős a hulladékgazdálkodással kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.</p> <p>Fentiek okán a környezeti értékelés elkészítését hulladékgazdálkodási szempontból nem tartom szükségesnek.</p> <p>A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra.”</p>	
Órségi Nemzeti Park Igazgatóság	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	<p>0423-026/2023 számú véleménye:</p> <p>„A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről, tárgyi ügyben, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adjuk:</p> <p>A Réti-patak (ABJ606), Velem 0143/2 és 347 helyrajzi számú mederszakasza, továbbá a Pince-ér (ABJ581), Velem 080/2 helyrajzi számon rögzített mederszakasza Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében áll.</p> <p>A vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló, 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet értelmében, tervezéskor, a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő, vízfolyás szakaszok teljes hosszában figyelembe kell venni, a jogszabályban előírt, parti sávot.</p> <p>Velem község településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása ellen kifogást nem emelünk. Vízgazdálkodási szempontból a módosítással érintett területekre vonatkozóan egyéb észrevételt nem kívánunk tenni.</p> <p>Tájékoztatjuk, hogy a 2023. szeptember 18-án 10.00 órakor, fenti tárgyban megtartásra kerülő egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt részt</p>	

	<p>venni nem tudunk. Az egyeztető tárgyalásról készülő jegyzőkönyvet Igazgatóságunknak kérjük, szíveskedjenek megküldeni.</p> <p>Tájékoztatjuk, hogy mint a területileg illetékes vízügyi igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben.</p> <p>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy Velem község településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.”</p>	
Országos Vízügyi Főigazgatóság	Fentiek alapján, mint területileg illetékes vízügyi igazgatóság, a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is.	
Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	<p>36800/2776-3/2023.ált. számú véleménye:</p> <p>„Velem község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a <i>katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról</i> szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 24. § (1) bekezdése és a <i>településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (3) alapján és a MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. (9700 Szombathely, Szent, Flórián utca 2. Gergye Péter TT/1 18-0204/2026) által készített 2023. szeptember 05-én lezárt tervdokumentáció alapján az alábbi véleményt adom:</p> <p>A tárgyi ügyben a 2023. szeptember 18-án 10,00 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson - más irányú elfoglaltságunk miatt - nem veszünk részt.</p> <p>1. Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:</p> <p>Tervezett módosítások:</p> <p>1. Velem községben az „EuroVelo 13 Vasfüggöny kerékpárút Bozsok-Ólmod „Írottkö Natúrpark” szakasz kerékpározható út összekötés tervezése” tárgyában a Velem 080/7, 080/8, 080/9, 080/10, 080/11, 080/12 hrsz.-ú ingatlanokat érintően általános mezőgazdasági területből közlekedési terület kijelölése, kerékpárút feltüntetése.</p> <p>2. A Velem 527 hrsz.-ú Cikliámen utca délkeleti végének kialakítása, a közművezetékeket is magába foglaló 518/1 hrsz. alatti magánút rendezése, kertvárosias lakó építési övezetből közlekedési területbe sorolása.</p> <p>A tervezett módosítás vízvédelmi és vízgazdálkodási érdeket nem érint vízgazdálkodási, vízvédelmi szempontból elfogadható.</p> <p>Egyebekben:</p> <p>Nagyvízi meder övezete - Vízfolyások parti sávja: A módosítással érintett területek felszíni víz parti sávját nagyvízi medrét nem érintik.</p> <p>Rendszeresen belvízjárta terület: A területek belvízzel nem veszélyeztetettek.</p> <p>Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület: Velem község területe kijelölt vízbázis védőterületét, védőidomát érinti. A vízbázis kijelölése a 36800/367-6/2022. ált. számú határozattal történt. A tervezési területek a Velem területén kijelölt vízbázis védőterületeket nem érintik.</p> <p>Velem közigazgatási területe a <i>felszín alatti vizek védelméről</i> szóló 219/2004. Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a <i>felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról</i> szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából <i>kiemelten és fokozottan érzékeny területek</i> közé tartozik.</p> <p>Vízgyűjtő-gazdálkodási terület: A község a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Rába folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2021. évben elfogadásra került.</p> <p>Ivóvíz ellátás – szennyvízelvezetés: A tervezett létesítmény ivóvíz és szennyvíz vezeték építését nem igényli.</p> <p>Csapadékvíz elvezetés: Tervezett létesítmény a terület csapadékvíz elvezetési viszonyaira hatással nincs.</p> <p>2. Polgári védelemlégi követelmények:</p>	

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján, **Velem község** a II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

3. Iparbiztonsági követelmények:

A Kat. IV. fejezete alá tartozó "Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem" **Velem község** területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt veszélyességi övezete a település területét nem érinti.

4. Tűzvédelmi követelmények:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: **OTSZ**) 75. § (1)-(2) alapján, a vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján a tűzcsapok a védendő szabadtéri éghetőanyag-tároló területétől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél távolabb és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 méternél közelebb nem helyezhetők el.

Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

Továbbá a 76 § (3) bekezdése alapján a tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon.

OTSZ 77. § (1) bekezdése alapján a föld feletti tűzcsapot úgy kell kialakítani, telepíteni, hogy biztosítsa a tűzoltóságnál rendszeresített eszközökkel való késedelemmentes használatot, valamint a használaton kívüli állapotban a kifolyócsonkok védelmét.

Az OTSZ 6. § (3) bekezdés alapján az építményben tartózkodók részére biztosítani kell – a kockázattól függően –, „az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.”

Az OTSZ 6. § (5) alapján - a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell: „az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges területet.”

Az OTSZ 17 § (1) alapján, „A tűz áttéréjét meg kell gátolni”, valamint az OTSZ 17. § (5) alapján „a tűzterjedés elleni védelem biztosítható - tűztávolság tartásával”. Az OTSZ 18. § (1) alapján, a tűztávolságot az OTSZ 3. mellékletben foglalt 1–3. táblázat szerint, a speciális építmény esetén a XII. Fejezet szerint, vagy számítással kell megállapítani.”

A tűzoltási felvonulási út és terület kialakítása az OTSZ 67. § (3) alapján, „a tűzoltáshoz szükséges vízellátási követelmények szempontjából az általános érvényű előírásokon túl

a) legalább 1 tűzcsapnak a megközelítési útvonalon mérten az épület tűzoltási felvonulási területétől legfeljebb 50 méterre kell lennie,

b) az 50 méternél hosszabb tűzoltási felvonulási terület esetén minden megkezdett 50 méteren legyen egy tűzcsap elhelyezve, az a) pont szerinti távolságra.”

Velem község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik. Elsődleges beavatkozó a Kőszegi Önkormányzati Tűzoltóság, amelynek a vonulási távolsága 7 kilométer, a vonulási ideje 15 perc.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.”

<p>VVKH Népegészségügyi Főosztály</p>	<p>VA/NEF-KJO/00068-4/2023. számú véleménye:</p> <p>„A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal) a VA/ÁFI/670-4/2023 hivatkozási számú megkeresésére – Velem község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában – a tervezett módosítással kapcsolatban az egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz során az alábbi szakvéleményt adja:</p> <p>A településrendezési tervének módosítási javaslataival kapcsolatban a Hivatal közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.</p> <p>Jelen eljárásban a Hivatal vizsgálta a MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. dokumentációját; a Velem Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 25/2023. (III.23.), a 26/2023. (III.23.), és az 55/2023. (VII.17.) számú határozatait, a Főépítész iratát, a megalapozó vizsgálat, a határozattal jóváhagyandó-, az alátámasztó- és a településrendezési terv munkarészeket.</p> <p>A változtatások helyszínei, kérdéskörei a következők:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Velem község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása az 527 hrsz. Ciklámen utca délkeleti végének kialakítása érdekében. A módosítás célja a közművezetéseket is magába foglaló 518/1 hrsz magánút rendezése, közlekedési területbe sorolása. 2) A közlekedési területek rendezése érdekében az 513-517, 518/1-2, 520/1-529/2, 538/4, 540 hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősítése. 3) Velem község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása az „EuroVelo 13 Vasfüggöny kerékpárút Bozsok-Ólmod „Írottkö Naturpark” szakasz kerékpározható út összekötés tervezése” elkészítése tárgyában Velem község közigazgatási területét érintő szakasz alapján a VIA FUTURA Mérnöki, Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (1111 Budapest Zenta u. 1., telephelye: 8200 Veszprém Egyetem u. 27/a.) által a Bozsok-Ólmod közötti kerékpározható közutak generál tervezése című projekt keretében belül. 4) A kerékpárút megvalósításának érdekében a 080/7; 080/8; 080/9; 080/10; 080/11; 080/12 hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősítése. <p>Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ivóvíz minőségű víz biztosítása, • szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása, • közműfejlesztések. <p>A mérnöki vélemény tartalmazza az országos és megyei rendezési tervek előírásainak történő megfelelést. A tervezett módosítás a közműellátás rendszerét nem befolyásolja. A tervezési területek közül a kerékpárút kialakítás közműigénnyel nem jár. A tervezési terület közműellátás kiváltását nem igényli. A Ciklámen utca esetében jelenleg meglévő, kiépített közművezetéseket érint, amelyek a hatályos településrendezési eszközök szerint tervezett kertvárosias lakóterületbe kerültek volna. A 2003-ban elfogadott településrendezési eszközök alapján a Ciklámen utca végén kialakítást nyert az 518/1 hrsz. út ingatlan, amely az 523 hrsz. mellett az 520/1 hrsz. telek alsó megközelítését is biztosítja. Mind e mellett az 518/1 hrsz. úton van a terület villamosenergia ellátását biztosító villanyoszlop, a szennyvíz és az ivóvíz vezeték rendszer végpontja is.</p> <p>Velem- Bozsok sérülékeny vízbázis hidrogeológiai vizsgálatai elkészültek. Kijelölésre került a belső (20 napos), a külső (180 napos), és az 5 éves elérési időhöz tartozó „A”, továbbá az 50 éves elérési időhöz tartozó „B” hidrogeológiai védőidom. A község vezetékes ivóvízellátása kiépült. A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi. Üzemeltető a VASIVÍZ Zrt. Északi Vízellátási Főmérnökség (Szombathely, Vépi út 8). A község szennyvízelvezető csatorna hálózata a Kőszeg-Szombathely regionális csatormarendszer részeként készült</p>	
---	--	--

	<p>el. A szennyvíz tisztítása a szombathelyi szennyvíztisztító telepen történik. Befogadó a Rába-folyó vízgyűjtő területéhez tartozó Perint-patak. A fejlesztésre kijelölt területek szennyvízelvezetése a meglévő rendszerbe illeszthető. A várható többlet szennyvíz mennyiségét a vízfelhasználás 90%-ban határozták meg. A tervezett csatornák a vonatkozó tervlap szerinti nyomvonalon gravitációsan, NÁ 200 KG PVC csőből megépíthetők. 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 folyókát alkalmazzák, amely nem vesz el külön sávot a közlekedésre alkalmas területekből. 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 készítése szükséges lehet, melynek alapján a vízrendezési munkák fontossági sorrendben ütemezhetők. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság megbízásából 2014. évben a VÍZÉPTEK Bt. elkészítette Cák, Velem, Kőszegszerdahely és Kőszegdoroszló települések árvízi biztonságát megteremtő tanulmánytervet. A Hivatal a vélemény kialakítása során az alábbi jogszabályok előírásait vette figyelembe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási intézmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, • a 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű szolgáltatásról, • a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet, • a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, • az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet, • az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, előírásait. <p>A szakvélemény kiadásához a Hivatal a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (1)-(2) bekezdés állapítja meg.</p> <p>A Hivatal illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.</p> <p>A kiadmányozás jogát a főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításban foglaltak szerint ruházta át. Az átruházás a főispán hatáskörét nem érinti.”</p>	
<p>BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály</p>	<p>BP/0801/00641-2/2023. számú véleménye:</p> <p>„Velem község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos VA/ÁFI/670-4/2023 iktatószámú, 2023. szeptember 8-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.</p> <p>A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.</p>	

	Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2023. szeptember 18-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt."	
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Közlekedési és Útügyi Osztály	<p>VA/KMEMFF-KÚO/01912-2/2023. számú véleménye:</p> <p>„Tájékoztatom, hogy a Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700.Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozású számú levelében összehívott egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudok.</p> <p>A vonatkozó dokumentáció (Tervező: MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft., (9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2) tervek kelt: 2023. szeptember 05. Felelős tervező: Gergye Péter TT/1 18-0204 Közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor, TRk-T 01-10559, KÉ-T 01-10559) áttekintése után, Velem község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán utügyi és közlekedésbiztonsági szempontból észrevételt nem teszek.</p> <p>Hatóságom az EuroVelo 13 Vasfüggöny kerékpárút Bozsok-Ólmod „Írottka Natúrpark” szakasz kerékpározható út összekötés építési engedélyét a VA/KMEMFF-KÚO/01387-21/2022. iktatószámom 2022. augusztus 17-én adta ki. Az engedély azzal a feltétellel került kiadásra, hogy az csak akkor válik hatályossá és az építési tevékenység akkor kezdhető meg, amikor településrendezési eszköz olyan módosítása lép hatályba, amellyel a kiadott engedély összhangban van.</p> <p>A jóváhagyott tervdokumentációt az VIA FUTURA Mérnöki, Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (8200 Veszprém, Egyetem u. 27/A.) készítette el.</p> <p>A tervezett kerékpárút nyomvonala több szakaszon érinti Velem község területét, ebből a 3.2 szakasz új nyomvonalon, idegen területek érintettsége mellett, 4 m széles zúzottköves burkolattal kerülhet kialakításra Hatóságom engedélyével.</p> <p>A tervdokumentáció formailag, tartalmilag kielégíti az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Korm. rendeletben előírt feltételeket, valamint megfelel az utügyi műszaki előírásokban foglaltaknak.</p> <p>Nyilatkozatomat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm rendelet 64. §-a, illetve a 11. mellékletének 16. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. §-a alapján adtam meg. 2</p> <p>A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának III. fejezet 13. pontjában meghatározottak szerint történt.”</p>	
VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	<p>VA/EOF/00133-2/2023. számú véleménye:</p> <p>„Hivatalunkhoz 2023. szeptember 11. napján érkezett – Velem község településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása tárgyú – levelével kapcsolatosan az alábbi véleményt adom:</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> • A tervezett területfelhasználási módosítások örökségvédelmi érdeket nem sértenek, azok megvalósítását támogatjuk, de a módosítás során az örökségvédelmi jogszabályokban, valamint a hatósági előírásokban foglaltakra fokozottan figyelemmel kell lenni! • Felhívjuk a figyelmet, hogy a településszerkezeti terv módosításának határain belül régészeti lelőhely található (lh. azonosító: 99003). A 080/11, 080/12 hrsz.-ú területre vonatkozó hasznosítás során kérjük a 2022. évben elkészült Előzetes Régészeti Dokumentációban foglaltak betartását. <p>A kiadmányozás joga a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasításon, valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispánnak a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításával kiadott <i>Kiadmányozási Szabályzat</i> III. fejezet 9. pontján alapul.”</p>	
VVKH Földhivatali Főosztály	<p>VA/FF-FO1/17109/4/2023. számú véleménye:</p> <p>„Velem község településrendezési eszközeinek módosításához a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. részéről a következő állásfoglalást adom:</p> <p>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrésztletet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrésztlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.</p> <p>A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.</p> <p>A Tfv. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.</p> <p>A Tfv. 6/B. § (3) bekezdése szerint a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.</p> <p>Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges a Tfv. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.</p> <p>(Átlagos minőségű termőföldet a Tfv. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy a mellékelt törzskönyvnek megfelelően az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.)</p> <p>Velem községben pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 17,78 Ak (ami annyit jelent, hogy a 4. minőségi osztályú szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).</p>	

	<p>Velem község településrendezési eszközeiben a tervezett változtatások átlagosnál jobb minőségű termőföldeket nem érintenek.</p> <p>Az előzőekben leírt követelmények a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.</p> <p>Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a megkeresésben. Velem Község Önkormányzata képviselő-testületének a 25/2023.(III.23.) számú határozata alapján összeállított dokumentációból megállapítottam, hogy a módosítások nem irányulnak beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően. A dokumentáció tartalmának - az előző oldalon hivatkozott jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő - átvizsgálását követően földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett szándékok vonatkozásában.</p> <p>Az elkészült településrendezési terv megvalósítására - termőföldet érintően - egyebekben is a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. engedélyével kerülhet sor. Az ingatlanügyi hatóság kizárólag a végleges településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel a Tfv. 11. § (1) bekezdésének megfelelően termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevitelével - lehet felhasználni. Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet a Tfv. 15. § (5) bekezdés b) pontja alapján, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.</p> <p>Az ingatlanügyi hatóság a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során – a fentiekben körülírt - termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt és eljárása során az államigazgatási eljárás keretében elfogadott településrendezési terv nem köti.</p> <p>A további egyeztetésekbe kérjük a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. bevonását, és a jóváhagyott településrendezési terv 1 példányának megküldését.</p> <p>Ahol az ingatlan tulajdoni lapján földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) engedélyével történhet.”</p>	
<p>VVKH Agrárügyi Főosztály – Erdészeti Osztály</p>	<p>VA/AF-EO/ 6741-2/2023. számú véleménye:</p> <p>„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörömben, „Velem község településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása –Egyszerűsített eljárás- meghívó egyeztető tárgyalásra” tárgyban az alábbi tájékoztatást adom:</p> <p>A bemutatott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek.</p> <p>A településrendezési eszközök módosítását az erdészeti hatóság nem kifogásolja. Az erdészeti hatóság a tervek ellen nem emel kifogást, és a 2023. szeptember 18-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem vesz részt.</p> <p>Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, 12. § (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti. A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.”</p>	
<p>Nemzeti Földügyi Központ</p>	<p>Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.</p>	

<p>VVKH Agrárügyi Főosztály – Talajvédelmi Osztály</p>	<p>VA/AF-NTO/01260-5/2023. számú véleménye: „2023. szeptember 8-án érkezett megkeresésükre a következő talajvédelmi tárgyú szakmai véleményt adom A MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. (9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.) által 2023. szeptember 5-én készített „Velem község – településrendezési eszközök módosítása – Egyszerűsített eljárás a 419/2021 (VII.15) Korm. rendelet szerint – Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja – 2 módosítás” című dokumentum alapján, Velem község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában: A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § -ában foglaltaknak megfelelően, a településrendezéssel érintett ingatlanokra vonatkozóan az adott ügyben talajvédelmi szempontból észrevételt nem teszek. Szakmai véleményemet az a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pontja alapján adtam meg. A talajvédelmi hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése, illetékességét a 14. § (4) bekezdése állapítja meg.”</p>	
<p>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály</p>	<p>13475-2/2023/h számú véleménye: „Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom: A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek. A tárgy szerinti témában meghirdetett 2023. szeptember 18-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni. Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. Rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára. Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását. Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.”</p>	
<p>Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, katonai légügyi hatóság</p>	<p>13655-2/2023/h számú véleménye: „A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Velem Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel. Tájékoztatom Állami Főépítész asszonyt, hogy véleményemet a <i>településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet</i> (a továbbiakban: Korm. rendelet) 67. és 68. §-aira, valamint 11. melléklete táblázata 15. sorának b) pontjára figyelemmel, a <i>katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet</i> 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg. Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész asszonyt, hogy véleményem nem minősül a Korm. rendelet 11. melléklete táblázatának 21. sorában meghatározott</p>	

	<p>honvédelemért felelős miniszter, mint véleményezésre jogosult szerv véleményének.</p> <p>A kiadmányozási jog a <i>Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról</i> szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 6. függelékén alapul.”</p>	
Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság	<p>18000/1115-79/2023. ált. számú véleménye:</p> <p>„Fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy Velem község településrendezési eszközök 2. sz. módosításához kapcsolódóan, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdés b.) pontja és a (4) bekezdése szerinti tárgyaláson nem kívánunk részt venni.</p> <p>Ugyanezen jogszabály 11. számú mellékletének 22. pontja szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterület vonatkozásában jogszabályon alapuló követelményt nem határozok meg.</p> <p>A tervezett módosítás határrendészeti szempontból releváns adatokat nem tartalmaz, így az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.”</p>	
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály	<p>Elektronikus úton érkezett véleménye:</p> <p>„A módosítás a Bányafelügyelet szakterületét nem érinti.</p> <p>2023. szeptember 18-án 10:00 órától tartandó egyeztető tárgyaláson érintettség hiányában a Bányafelügyelet részvétele szükségtelen.”</p>	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	<p>CS/19863-2/2023. számú véleménye:</p> <p>„A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: Hatóság) 2023. szeptember 8-án beérkezett Velem Község településrendezési eszközeinek 2. számú módosításával kapcsolatosan összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívó, a mellékelt véleményezési dokumentáció elérhetőségével.</p> <p>A Hatóság Velem Község településrendezési eszközeinek tervezett módosítását megvizsgálta, a tervezett módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel. A Hatóság ezúton jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselőjével nem kíván részt venni.”</p>	
Vas Vármegyei Önkormányzat	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Cák Község Önkormányzata	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Köszegszerdahely Község Önkormányzata	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Velem Község Önkormányzata	A közműszolgáltatók nyilatkozatait elfogadva, továbbá a közforgalom számára megnyitott út megszüntetésének ellehetetlenülése okán az önkormányzat úgy véli, hogy szakmai szempontból és közérdekből is szükséges a 2015. előtti szabályozás visszaállítása.	Bakos László polgármester
MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft.	Gondoskodik a szükséges javítások elvégzéséről.	Gergye Péter településtervező
VVKH HF Törvényességi Felügyeleti Osztály Szombathely	<p>VA/HF-TFO/404-2/2023. számú véleménye:</p> <p>„Megkeresésére jogalkotási, jogszabályszerkesztési szempontból áttekintettük a Velem község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 8/2015.(VI.25.) önkormányzati rendeletet módosító rendeletének tervezetét.</p> <p>Tájékoztatom, hogy a rendelet-tervezettel kapcsolatban - jogszabályszerkesztési szempontból – a rendelet-tervezet 1.§-ában, a rendelet 11.§-át kiegészítő (5) bekezdés nyelvhelyességi javítását javasoljuk, az alábbiak szerint:</p> <p>„(5) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”</p> <p>Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.”</p>	

<p>VVKH Állami Főépítészeti Iroda</p>	<p>Az egyeztető tárgyaláson az önkormányzat, a településtervező és az állami főépítész képviseltette magát.</p> <p>A VVKH KTHFo Hulladékgazdálkodási Osztály nem adott a módosítással összefüggésben véleményt (a környezeti értékelés tárgyában erősítette meg az álláspontját) a tárgyalást megelőzően, a tárgyaláson nem vett részt, így kikötés nélküli hozzájárulónak tekintendő.</p> <p>Tekintettel arra, hogy a HÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) szabályaira épül az OTÉK 121. § (2) bekezdése ezen településrendezési eszközök módosításánál előírja az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. fejezetének, valamint 1. és 2. mellékleteinek, valamint a módosításkor hatályos III. fejezetének alkalmazását. A módosítás a rendelkezéseknek megfelel.</p> <p>Az 1. módosítási pont ellen kifogást nem emelünk.</p> <p>A 2. módosítási pontban foglaltakkal kapcsolatban felhívom a figyelmét, hogy az Étv. 6. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat <u>az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében</u> látja el a településfejlesztési és településrendezési feladatokat. Az újR. 4. § (3) bekezdése értelmében a rendezési terv – <u>a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével</u> – a fejlesztési tervvel, a kézikönyvvel, és a településképi rendelettel összhangban készül. Az érintett terület módosítására 2015. nyarán került sor, ahol épp mostani szándék, mint kiindulás került módosításra a jelenlegi szabályozási tartalommal annak érdekében, hogy a magánút megszüntethető legyen, illetve azzal az indokolással, hogy az önkormányzat nem látja szükségesnek a szabályozás fenntartását. Mi az oka a tervezett szabályozás-változásnak?</p> <p>Az önkormányzat válaszát elfogadja, így a 2. számú módosítás ellen nem emel kifogást, azonban felhívja a figyelmet arra, hogy az önkormányzat által ismertetett probléma megoldásához ez a módosítás önmagában nem elegendő. Szükségesnek tartja az út(szakasz) megterveztetésének és kisajátításának megfontolását!</p>	<p>Csermelyi Andrea állami főépítész</p> <p>Takács Petra településrendezési szakügyintéző</p>
---------------------------------------	---	---

A jegyzőkönyv 2023. szeptember 18. 10:40 órakor lezárásra került.

Csermelyi Andrea
Csermelyi Andrea
állami főépítész



[Handwritten signatures and initials]



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/670-24/2023

Ügyintéző: Takács Petra

Telefonszám: (94) 517-168

Tárgy: Velem község

településrendezési eszközeinek 2. sz. módosítása

Egyszerűsített eljárás

Záró szakmai vélemény

Bakos László polgármester úr részére

Velem Község Önkormányzata

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre

Tisztelt Polgármester Úr!

Velem Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 68/2015.(VI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint Velem község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2015.(VI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatos, 2023. augusztus 28-án beérkezett V/257-38/2023. számú megkeresésére, a 2023. szeptember 1-én kelt VA/ÁFI/670-2/2023 hiánypótlási felhívásunk alapján 2023. szeptember 7-én beérkezett az MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. által 2023. szeptember 5-én készített „**Velem község – Településrendezési eszközök módosítása – Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint – Tárgyalásos szakasz dokumentációja – 2. módosítása**” megnevezésű dokumentációkban foglaltakkal kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 68. § (2) bekezdése d) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszt.) és Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének Velem község településképvédelméről szóló 2/2018. (II.27.) önkormányzati rendelete figyelembevételével **az alábbi záró szakmai véleményt adom:**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése alapján a 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 45. § (6) bekezdés értelmében a 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti (a 2012. december 31-én hatályban lévő) településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

A módosítás ezen előírásoknak megfelel.

Állami Főépítész Iroda

9700 Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1.;

Telefon: (06 94) 517 168 E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, a partnerségi egyeztetés lefolytatásra került, melynek során vélemény, javaslat nem érkezett, az egyeztetést Velem községi Önkormányzat Képviselő-testülete 75/2023. (VIII.17.) számú képviselő-testületi határozatában lezárta.

A záró szakmai véleményre megküldött dokumentáció módosítási tartalma:

1. Velem községben az „EuroVelo 13 Vasfüggöny kerékpárút Bozsok-Ólmod „Írottó Natúrpark” szakasz kerékpározható út összekötés tervezése” tárgyában a Velem 080/7, 080/8, 080/9, 080/10, 080/11, 080/12 hrsz.-ú ingatlanokat érintően általános mezőgazdasági területből közlekedési terület kijelölése, kerékpárút feltüntetése.
2. A Velem 527 hrsz.-ú Ciklámen utca délkeleti végének kialakítása, a közművezetéseket is magába foglaló 518/1 hrsz. alatti magánút rendezése, kertvárosias lakó építési övezetből közlekedési területbe sorolása.
3. Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység utáni személygépkocsi elhelyezésére vonatkozó jogharmonizáció, az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegévé tétele.

A dokumentációban szereplő módosítás képviselő-testület elé terjesztéséhez – a VA/ÁFI/670-23/2023. számú jegyzőkönyvben foglaltak szerinti javítás megtörténte esetén – **hozzájáruló záró szakmai véleményt adok.** Felhívom a figyelmet arra, hogy **az Étv. 8. § (2d) bekezdése alapján a rendelet elfogadásakor záró véleményemet figyelembe kell venni,** illetve az újR. 67.§ (9) bekezdése értelmében az önkormányzat a településrendezési eszköz módosításáról elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai véleményem az újR. 67.§ (10) bekezdésben foglaltaknak megfelelően **6 hónapig érvényes.**

Záró szakmai véleményemmel összefüggésben tájékoztatom, hogy az újR. 74. §-a az alábbiak szerint szabályoz:

- (1) *Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.*
- (2) *Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami főépítésznél - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a záró szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja.*
- (3) *Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.*

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy az Étv. 8. § (4) bekezdés d) pontja értelmében a polgármester gondoskodik a településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltéséről, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is.

Az újR. 2023. július 1-től hatályos 78/D. § (2) bekezdés f) pontja értelmében – mivel az önkormányzat biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kezdeményezte az eljárás lefolytatását – az elfogadott rendeletet és önkormányzati határozatot a jegyző az elfogadását követően, a közzététellel egyidejűleg megküldi hitelesített pdf/A formátumban – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre

jogosult szervek részére, vagy a megküldés helyett – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek számára. Az újR. 78/E. §-a értelmében az eljárást megindító önkormányzat a 78/D. § (2) bekezdés f) pontja szerinti megküldést vagy elérhetőségbiztosítást követően az E-TÉR felületen az adott eljárást lezárja.

Az újR. 73. § (2) bekezdése szerint, ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.

Előzőek nem mentesítik az önkormányzatot a nemzeti jogszabálytárról szóló 338/2011.(XII.29.) Korm. rendelet 4. § szerinti feltöltési kötelezettség alól.

Fentiekől függetlenül **felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét** arra, hogy az Étv. 27. § (2) bekezdése 2021. július 1-től kimondja, hogy kiszolgáló- és lakóút út (a továbbiakban együtt: kiszolgáló út) megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból (a továbbiakban HÉSZ), valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn. Az Étv. 60. § 2021. július 1-től hatályos (15) bekezdése értelmében a hivatkozott 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni. A 2021. július 1-jét követően elrendelt szabályozási vonal esetében – függetlenül attól, hogy a HÉSZ milyen anyagijogi szabályokon alapul – az első hét év a szabályozás hatályba lépésétől számítandó!

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a R. 4. § (1) bekezdése és 2. melléklet II.2.b) pontja, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:
Elektronikusan kiadmányozta:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Csermelyi Andrea
állami főépítész

I. Megalapozó vizsgálat

1. Tervi előzmények

2023. márciusában Velem Község Önkormányzata a 25/2023.(III.23.) és a 26/2023.(III.23.) számú településfejlesztési határozatában rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja.

A 25/2023.(III.23.) számú határozat alapján tervezett beruházást a Magyar Kormány a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről

„1.8.241. Az *Olmód - Bozsok (EV13) közötti kerékpárút fejlesztése.*” alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő üggyé nyilvánította.

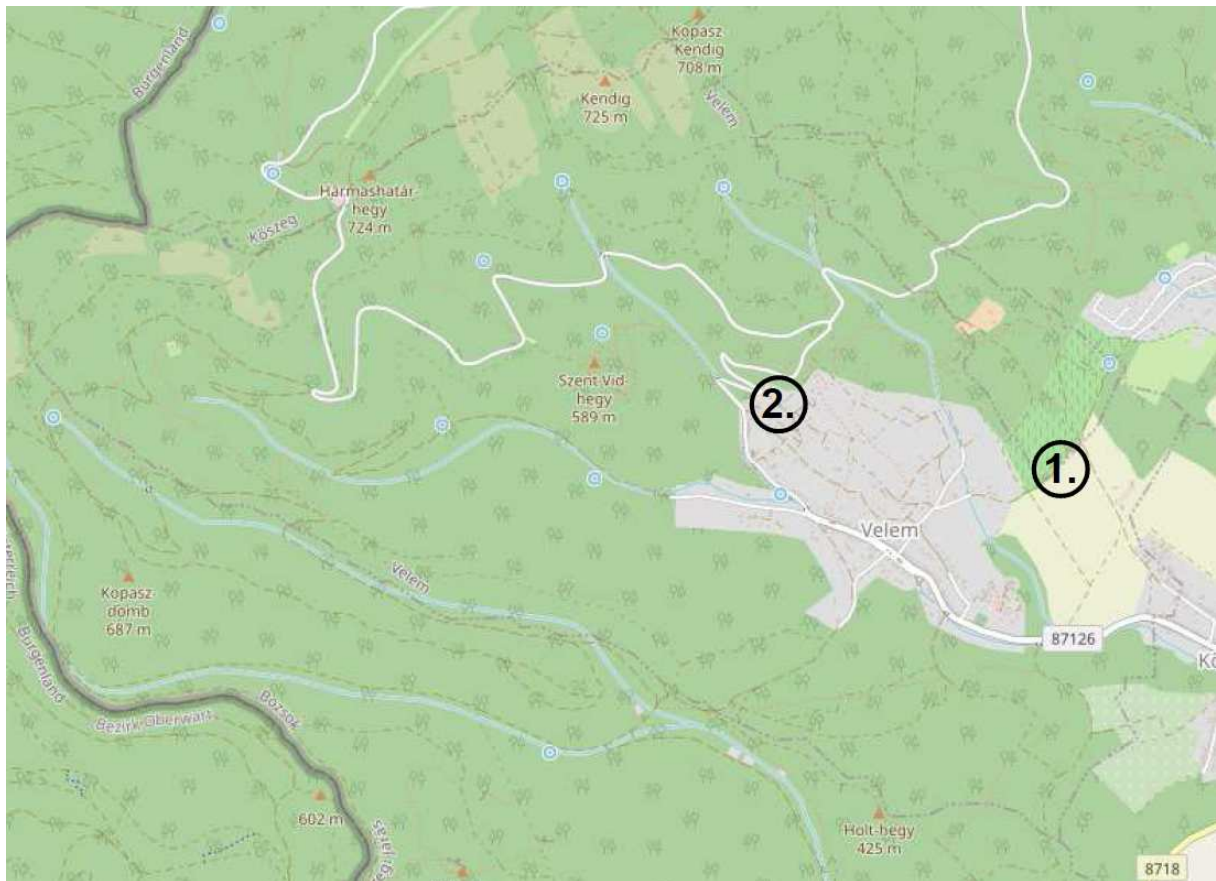
A tervezési feladat és a tervezési terület vonatkozásában az alábbiakról tudjuk önöket tájékoztatni a 25/2023.(III.23.) Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozattal Velem községi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja:

- 1.) Velem község hatályos a településrendezési eszközeinek módosítását az „EuroVelo 13 Vasfüggöny kerékpárút Bozsok-Ólmod „Írottkö Natúrpark” szakasz kerékpározható út összekötés tervezése” elkészítése tárgyában Velem község közigazgatási területét érintő szakasz alapján a VIA FUTURA Mérnöki, Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (1111 Budapest Zenta u. 1., telephelye: 8200 Veszprém Egyetem u. 27/a.) által a Bozsok-Ólmod közötti kerékpározható közutak generál tervezése című projekt keretében belül.
- 2.) A tervezést a VIA FUTURA Kft. által készített építési engedélyezési tervdokumentáció alapján kívánja elvégezni és a kerékpárút nyomvonalához szükséges új közlekedési területet kiszabályozni.
- 3.) A kerékpárút megvalósításának érdekében a 080/7; 080/8; 080/9; 080/10; 080/11; 080/12 hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősíti.

A képviselő-testület 26/2023.(III.23.) Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata alapján

Velem községi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja:

- 1.) Velem község hatályos a településrendezési eszközeinek módosítását az 527 hrsz Ciklámen utca délkeleti végének kialakítása érdekében.
- 2.) A módosítás célja a közművezetékeket is magába foglaló 518/1 hrsz magánút rendezése, közlekedési területbe sorolása.
- 3.) A közlekedési területek rendezése érdekében a 513-517, 518/1-2, 520/1-529/2, 538/4, 540 hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősíti.



A tervezési terület Velem község közigazgatási térképén

A településen a 2021. július 15-ei OTÉK szerinti előírások érvényesek.

A településrendezési eszközök jelkulcsai a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet szerint készültek.

Az eljárás rend a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás.

Velem Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. április hónapban eljárást kezdeményezett a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését az 55/2023.(VII.17.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához nem kívánja elkészíteni.

A partnerségi egyeztetésre 2023. július 28. - és augusztus 14. között került sor. A képviselő-testület a partnerségi egyeztetést a 75/2023.(VIII.17.) számú határozatával zárta le.

1.2. Hatályos rendezési tervek

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

A településfejlesztési koncepciót a 186/2014.(XI.21.) számú határozattal fogadták el.

Ki kell egészíteni a településszerkezeti tervet és a HÉSZ-t, szabályozási tervet:

- Településszerkezeti tervet a 68/2015. (VI.24) sz. határozat fogadták el.
- A helyi építési szabályzat a 8/2015. (VI.25.) önkormányzati helyi rendelettel került jóváhagyásra, amelyet a 17/2016 (XII.15.) önkormányzati rendelet módosított.

Velem Község Képviselő-testületének településfejlesztési döntései a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításának tekintetében:

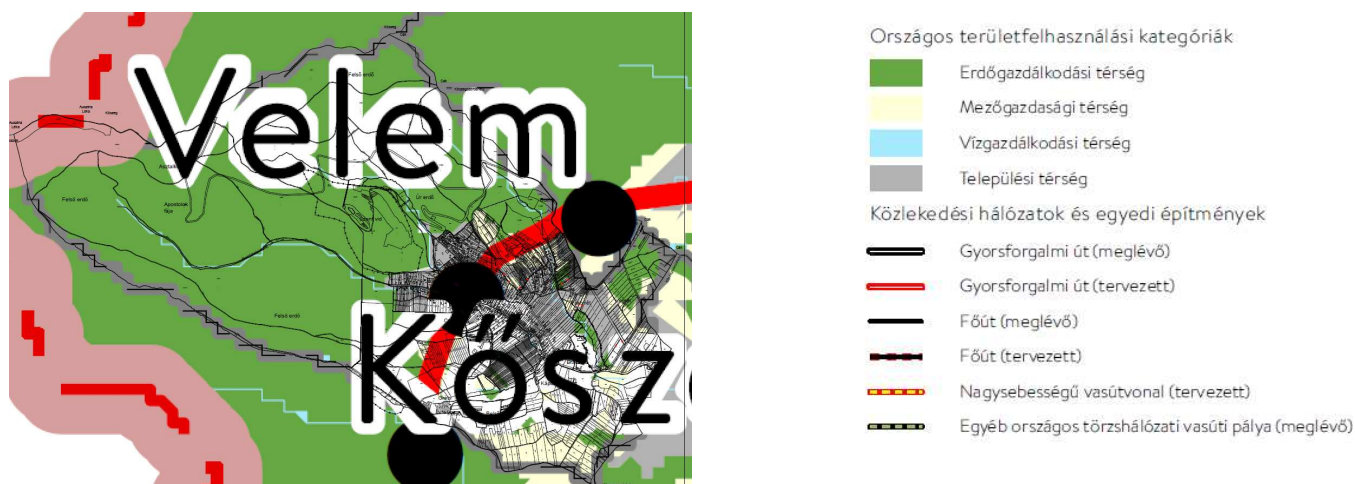
25/2023.(III.23.) és 26/2023.(III.23.) számú határozattal elfogadva.

A településrendezési eszközök módosításához az állami alapadat került felhasználásra.

1.3. Országos területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

Velem község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások:

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - tartalmazza a községre vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet - Az Ország Szerkezeti terve

4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

(A település e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)

9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű Euro Velo®):

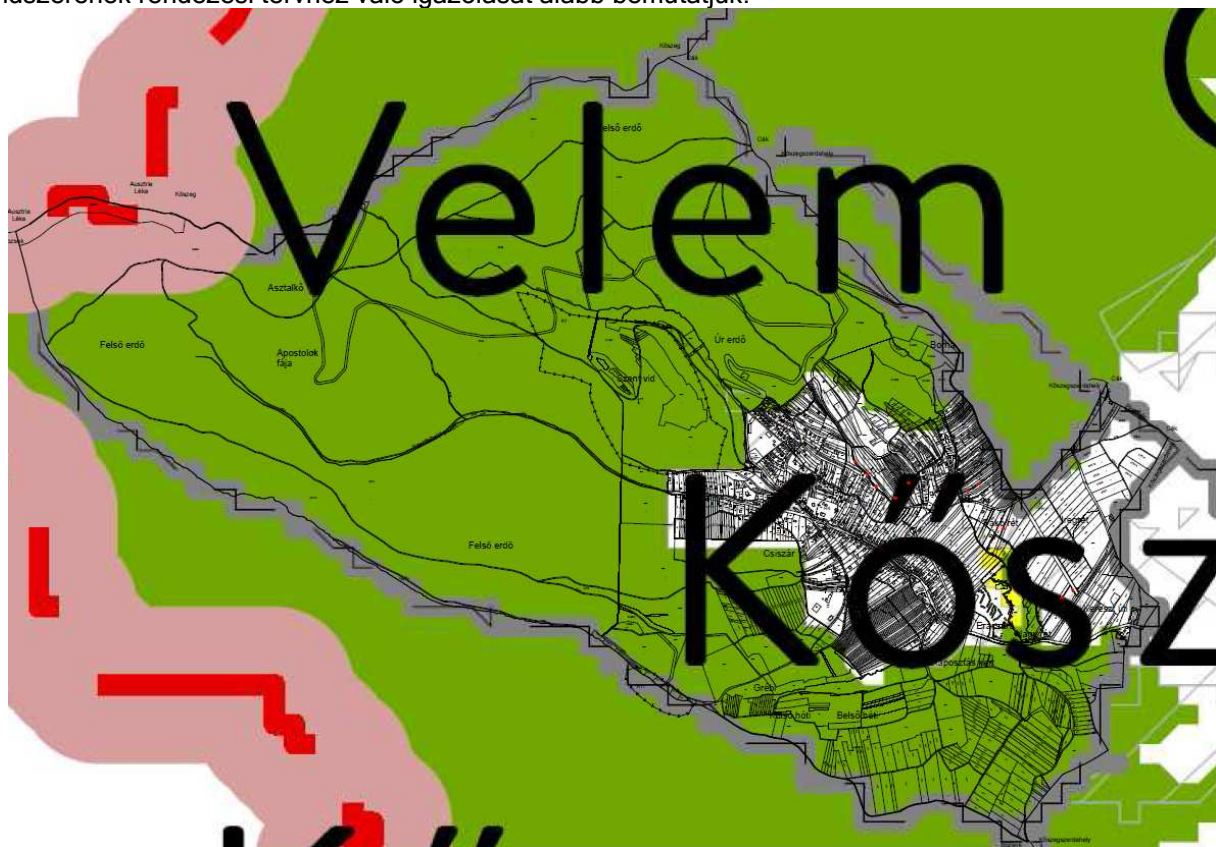
9.A: Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Villánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kísszentmárton - Vejti - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Órtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tormafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - Szentgyörgyvölgy - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsénye - Őriszentpéter - Szalafő - Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsú - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházaskapu - Lövvő - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

Az adatokat az ETÉR üzemeltetéstől 2023. kapott megadásra:

Térségi területfelhasználás neve	MATR területi terv	Hatályos településszerkezeti terv (2015)		Módosított településszerkezeti terv (2023)	
	ha	ha	%	ha	%
Közigazgatási terület	859,96	859,96	100	859,96	100
Települési térség	104,45 ha	104,8	100,33	104,8	100,33
Erdőgazdasági térség	648,23 ha	621,94	95,94	621,94	95,94
Mezőgazdasági térség	105,74 ha	131,68	124,53	131,68	124,53
Vízgazdálkodási térség	1,54 ha	1,54	100	1,54	100

A településszerkezeti terv változása települési térségként kijelölt ingatlanokat érint. A település a MaTrT előírásainak megfelel.

A hatályos Országos területrendezési terv és a Vas megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását alább bemutatjuk:



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Ökológiai hálózat övezete

A község tervezés alá vont területeket nem érinti az ökológiai hálózat övezete.

- ökológiai hálózat magterületének övezete 700,5 ha nagyságban
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 0,04 ha nagyságban
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete 2,01 ha nagyságban.



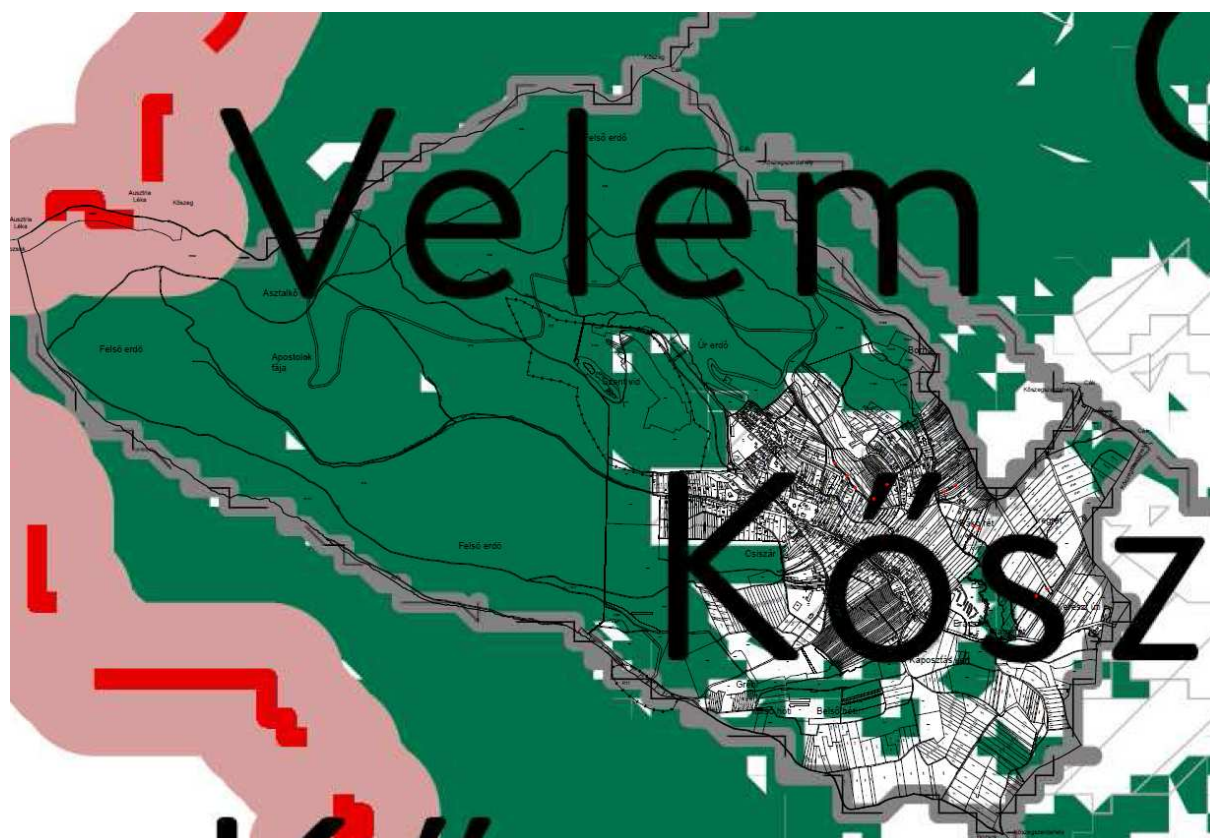
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A község külterületét nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete.

2018. évi CXXXIX. tv. „16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

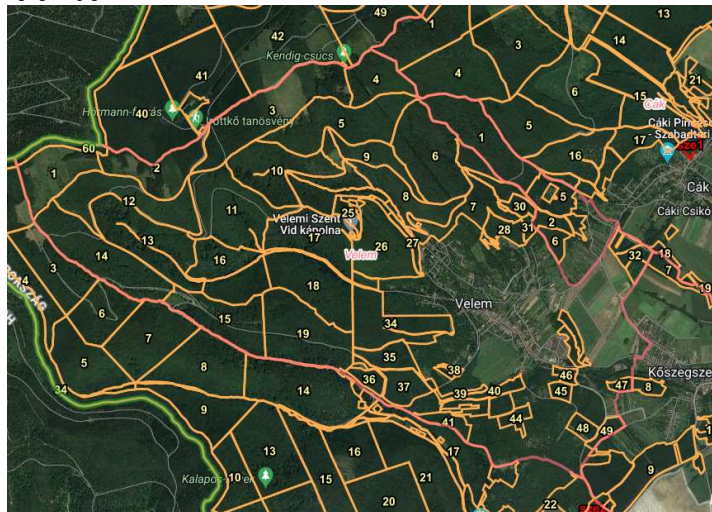
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete - Erdők övezete

A község területét érinti az erdők övezete, amelynek nagysága a településen 622,44 ha. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. Jelen településrendezési eszközök módosítása az erdők övezetét nem érinti.

Erdőtervezett területek Velemben:



A tervezési területek az erdőtervezett területek és üzemtervezett területeket nem érintenek.

17. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. tv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések

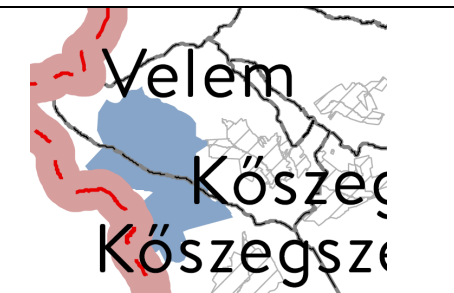

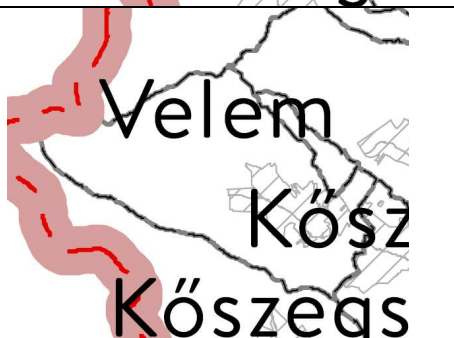
A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.



2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	-	
Erdőtelepítésre terület javasolt övezete	Nem érinti	24,64 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	859,35 ha	

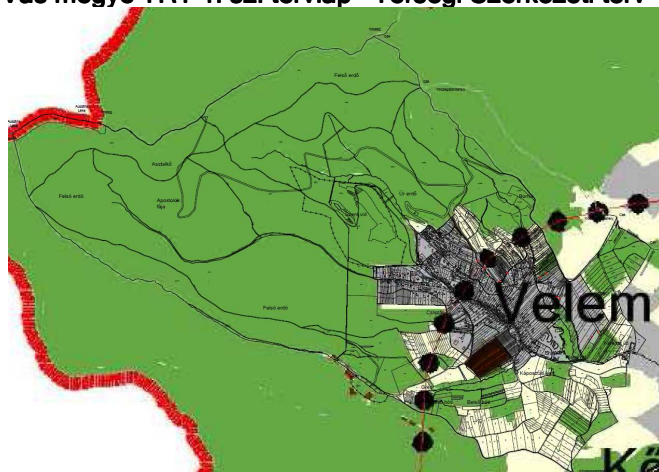
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	204,55 ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

1.4. Megyei területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

Vas megye területrendezési terve (Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről) Velem község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:











A) Területrendezési tervlap

Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv



Vas megye térségi szerke

Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemei

-  Települési térség
-  Sajátos területfelhasználású térség
-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vizgazdálkodási térség
-  Főút (meglévő)
-  Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
-  Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
-  Országos kerékpárút-vonal (tervezett)
-  1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)

A tervezési terület részben települési térségben helyezkedik el.

1. melléklet a 4/2021. (II. 15.) önkormányzati rendelethez

1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.158. 87126.j. út Velem bek. út

1.4. Kerékpárút hálózat elemei

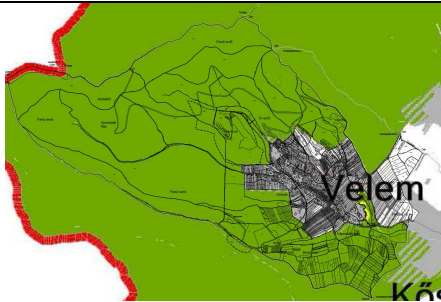

1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei
(meglévő szakaszokkal)

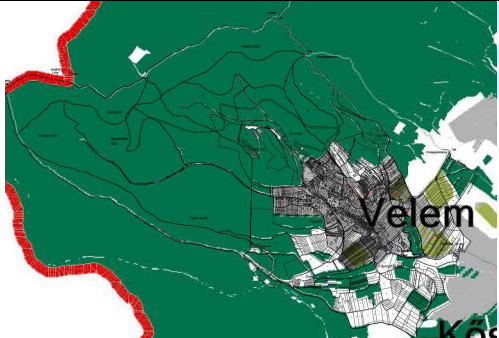

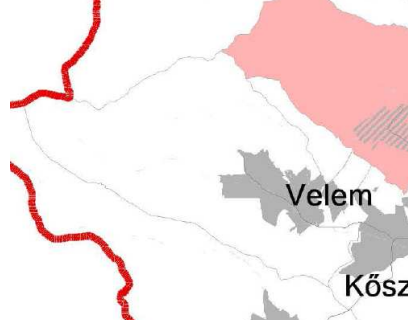
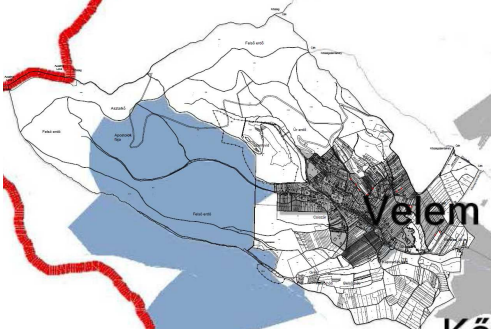

1. 9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű EuroVelo):




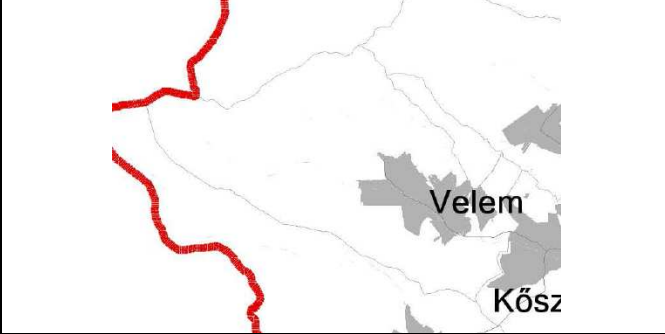

- 9.A: (Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Vil-lánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kísszentmárton - Vejti - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyéké-nyes - Zákány - Órtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tor-mafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédic - Resznek - Nemesnép - (Szentgyörgyvölgy) - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Óriszentpéter - Szalafő - Apátistván-falva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkaminszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucus - Bozsok - **Velem** - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - (Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházaskölyök - Lövé - Rőjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)



Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat magterület övezete	hálózat	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	hálózat folyosójának	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat pufferterület övezete	hálózat pufferterület	Nem érinti.	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	

<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Érinti</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Érinti, de a tervezési területek vonatkozásában földtani probléma nem ismert</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti	
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló *Magyarország térségi szerkezeti terve a Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján a településrendezési eszközökben az alábbi lehatárolás került elvégzésre*

Térségi övezet határának megadásával:

- Ökológiai hálózat magterület övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterület övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete

Előírásnak való megfeleléssel

- Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

II. Alátámasztó munkarész

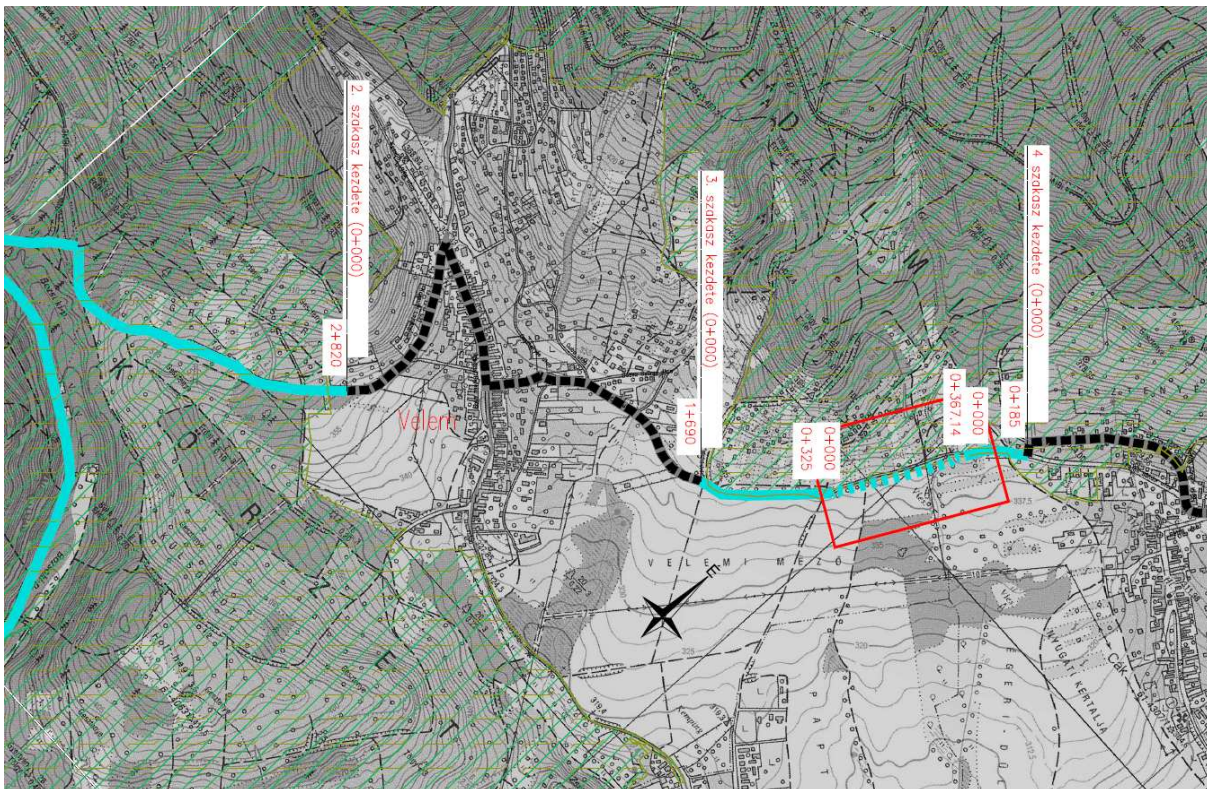
A szerkezeti terv leírása

2.1 Bozsok-Ólmod „Irottkő Naturpark” kerékpárút Velem községet érintő szakasza

A Vas Megyei Önkormányzat 2022 januárjában bízta meg a Via Futura Kft.-t az „EuroVelo 13 Vasfüggöny kerékpárút Bozsok-Ólmod „Irottkő Naturpark” szakasz kerékpározható út összekötés tervezése engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció elkészítése” tárgyú tervezési feladattal.

A tervezett kerékpáros hálózat az alábbi építési es forgalomtechnikai eszközökkel kialakított szakaszokból áll. (részlet)

Szakasz	Település	Hossz (m)	Útszélesség	Létesítmény megnevezése
1	Bozsok-Velem	2820	meglévő	Külterületi földút felújítás
2.	Velem	1690	meglévő	Forgalomtechnikai kijelölés és burkolatfelújítás helyi közúton



A tervezett Bozsok-Ólmod kerékpárút áttekintő térképe Velem környezetében

A tervezett keresztmetszeti kialakítás:

	Külterületen vezetett önkormányzati út
Forgalmi sávok száma	2
Útszélesség	4,00 m
Forgalmi sáv	2,00 m
Padka	1,0 m föld
Koronaszélesség	6,00 m
Oldalesés	5% egyoldali
Rézsűhajlás	1:1,5

A tervezett terület igénybevétele

Település	Érintett helyrajzi szám	Művelési ág
Velem	080/12	út és rét R6
Velem	080/11	rét R6
Velem	080/10	rét R6
Velem	080/9	rét R6
Velem	080/8	rét R6
Velem	080/7	rét R6
Velem	082	közút

A tervezés során érintett 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban MATRT) rögzített térségi övezetek:

- Térségi területfelhasználás szempontjából a módosítással érintett külterületi területek mezőgazdasági térségben fekszenek.
- A MATRT 4/5. melléklet tartalmaz térségi kerékpárút kijelölését a nyomvonal ezen szakaszán.

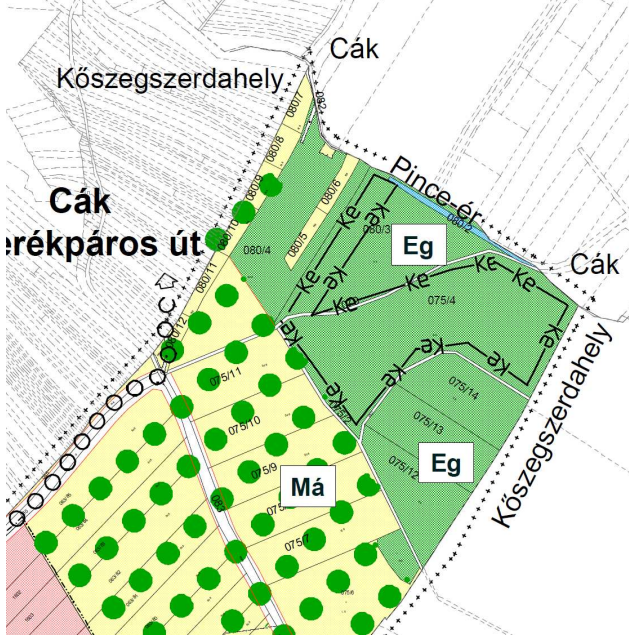
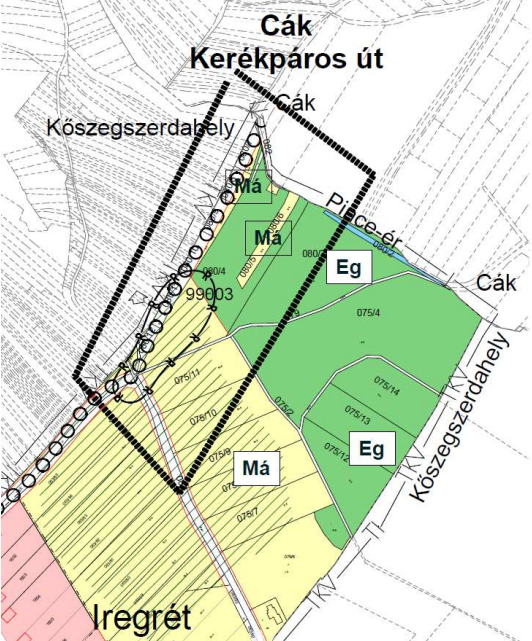
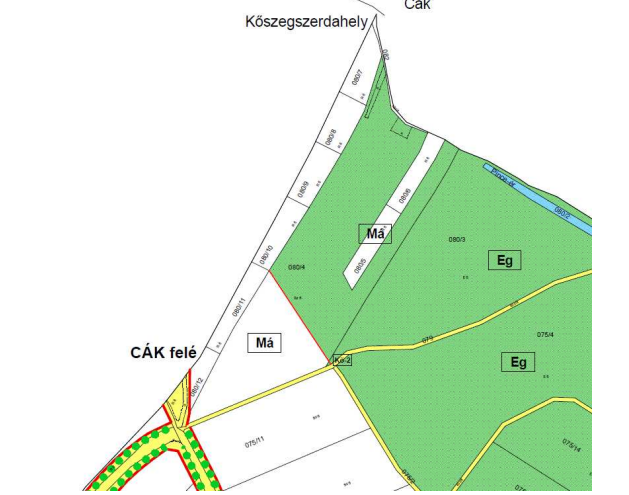
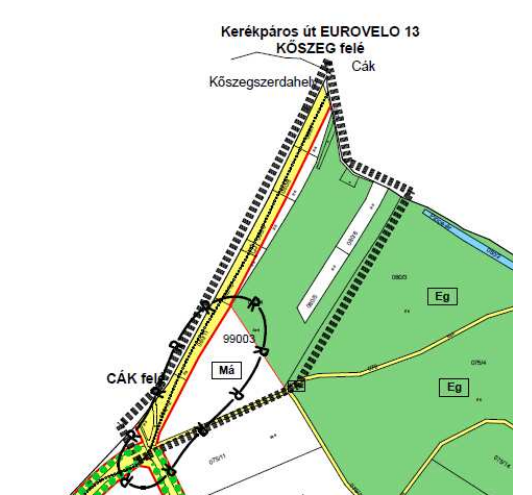

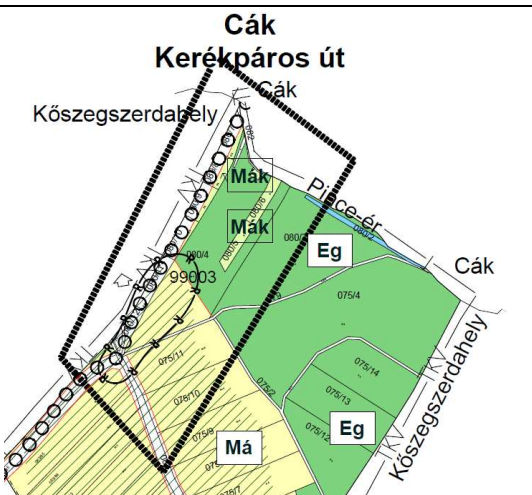
A Vas megyei területrendezési terv szerint a tervezési terület alapján a térségi szerkezeti tervben mezőgazdasági térségben fekszik.

A térségi övezetek közül a VTTRT szerint érint a tájképvédelmi terület övezete, a földtani veszélyforrás által érintett települések övezete (lehatárolás szerint nem érinti), a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete.





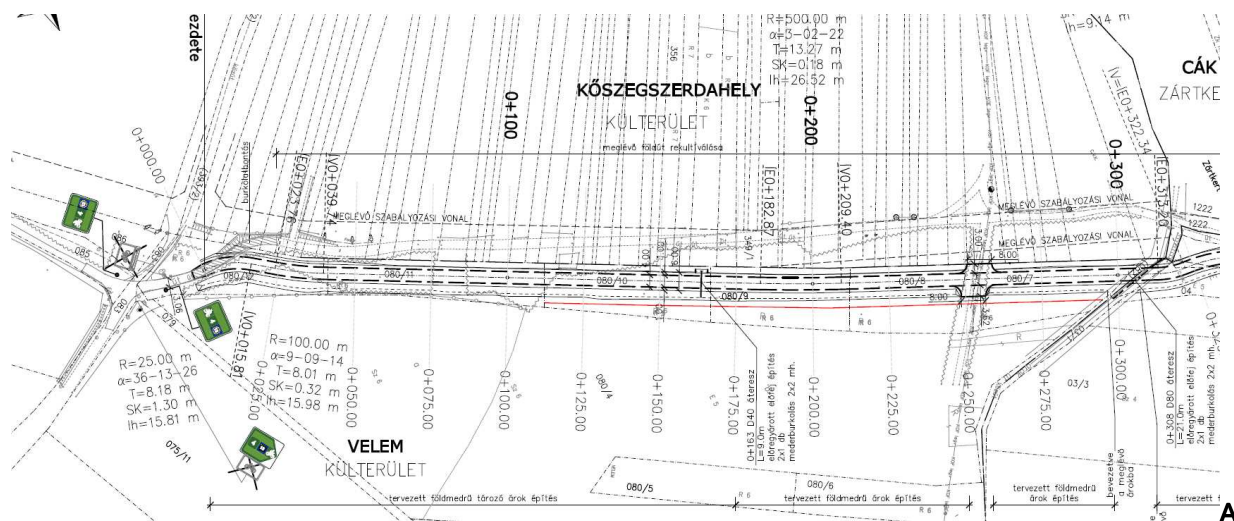
A kerékpárút nyomvonala fényképei (2023. április)

Hatályos települészerkezeti terv (részlet)	Javasolt települészerkezeti terv (részlet)
 <p>Current settlement structure plan (részlet) showing Cák Kerékpáros út, Kőszegszerdahely, Pince-ér, and land parcels with 'Eg' and 'Má' designations.</p>	 <p>Proposed settlement structure plan (részlet) showing Cák Kerékpáros út, Kőszegszerdahely, Pince-ér, and land parcels with 'Eg' and 'Má' designations, including a thick black boundary line.</p>
Hatályos belterület szabályozási terv részlete	Javasolt belterület szabályozási terv részlete
 <p>Current urban regulation plan (részlet) showing Cák Kerékpáros út, Kőszegszerdahely, and land parcels with 'Eg' and 'Má' designations.</p>	 <p>Proposed urban regulation plan (részlet) showing Cák Kerékpáros út EUROVELO 13 KŐSZEG felé, Kőszegszerdahely, and land parcels with 'Eg' and 'Má' designations, including a thick black boundary line.</p>
Hatályos külterület szabályozási terv részlete	Javasolt külterület szabályozási terv részlete
 <p>Current rural area regulation plan (részlet) showing Cák Kerékpáros út, Kőszegszerdahely, Pince-ér, and land parcels with 'Eg' designations.</p>	 <p>Proposed rural area regulation plan (részlet) showing Cák Kerékpáros út, Kőszegszerdahely, Pince-ér, and land parcels with 'Eg' and 'Má' designations, including a thick black boundary line.</p>

A terv, illetve program célja

A tervezett kerékpárút Vas vármegyében; **Bozsok, Velem, Kőszegszerdahely, Cák, Kőszeg és Ólmod** települések közigazgatási területén található. A tervezett kerékpárút a meglévő EuroVelo 13 kerékpárút, jellemzően országos közúton kijelölt nyomvonalat váltja ki erdőn keresztül kis forgalmú utakon vezetett nyomvonalra.

A tervezési szakasz eleje Bozsok, Rákóczi F. u. aszfaltos burkolat vége a 0218 hrsz-nál. Az erdőn keresztül meglévő utakon keresztül ér a nyomvonal Velem Kút utcáig. Velem belterületen meglévő aszfaltozott közutakon lesz kijelölve a nyomvonal majd Velem-Cák között meglévő kavicsos úton halad tovább, de ingatlan nyilvántartás szerint érint Kőszegszerdahelyi magántelkeket. Cák belterületen szinten meglévő aszfaltozott közutakat érint, míg a külterületen részben közút részben erdő területeken halad a nyomvonal új utak kiépítésével. Cák közvetlenül Kőszegdoroszlóval határos es utána érünk Kőszeg közigazgatási területére. Kőszeg belterületen meglévő aszfaltozott utakon lesz kijelölve a nyomvonal amíg elér a nyugati részre, ahol a Kiss J. utca és a Dózsa György utca között új szilárd burkolatú kerékpárutat kell tervezni. A 87. sz. főúton áthaladva az erdőben meglévő közút, illetve maganutakon keresztül érjük el Ólmod közigazgatási határát. Itt szinten mar meglévő kavicsos, illetve szilárd burkolatú közutakon keresztül érjük el az Ausztriai államhatárt. Összes tervezett hossz: cca.: 18 km.



kerékpárút nyomvonal terve

2.1.2. A Ciklámen utcában az 518/1 hrsz ingatlanon új közlekedési terület kialakítása

A 2003-ban elfogadott településrendezési eszközök alapján a Ciklámen utca végén kialakítást nyert az 518/1 hrsz út ingatlan, amely az 523 hrsz mellett az 520/1 hrsz telek alsó megközelítését is biztosítja. Mind a mellett az 518/1 hrsz úton van a terület villamosenergia ellátását biztosító villanyoszlop, a szennyvíz és ivóvíz vezeték rendszer végpontja is.



A Ciklámen utca közműellátása (ekoizmu.hu)

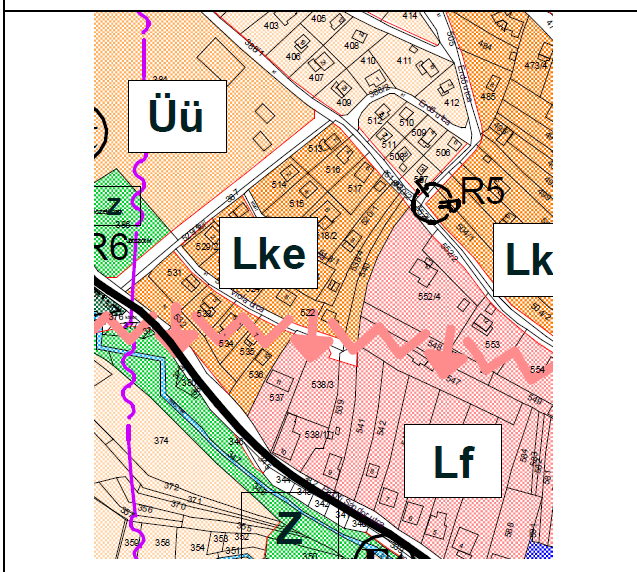
A 2015-ben elfogadott új jogszabályoknak megfelelő településrendezési eszközök 4. sorszámú módosítási pontja volt a képviselő-testület akkori döntése értelmében a Ciklám utca lerövidítése. Akkor a változtatás indoka volt: a terület szervesen kapcsolódik a lakóterületekhez és használati jellege alapján a hétvégi házas jelleg fenntartása már nem indokolt. Az 518/1 hrsz ingatlan közlekedési területben tartása nem indokolt az érintett telkek másútról vagy rövidebben is megközelíthetőek. Időközben számtalan beadvány és eljárás alapján bebizonyosodni látszott, hogy az 518/1 hrsz terület közlekedési területként való megtartása a meglévő közművek és bejárások alapján indokolt lenne, ezért szükségessé vált a 2015. előtti állapot helyre állítása és a 27 m²-es terület kertvárosias lakóterületből közlekedési területbe való átsorolása.



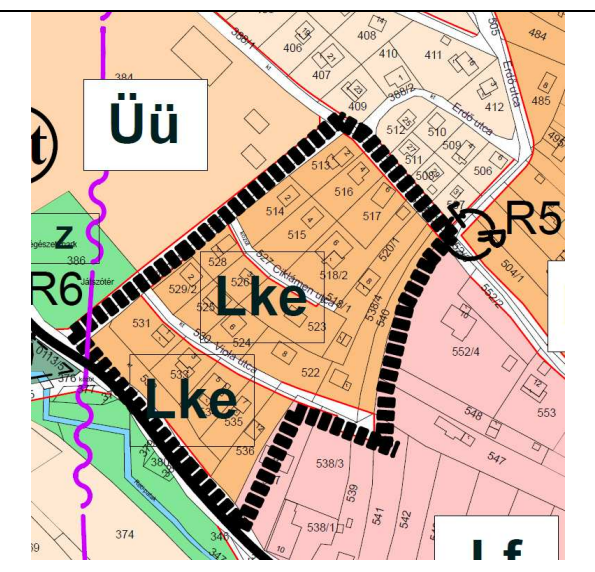


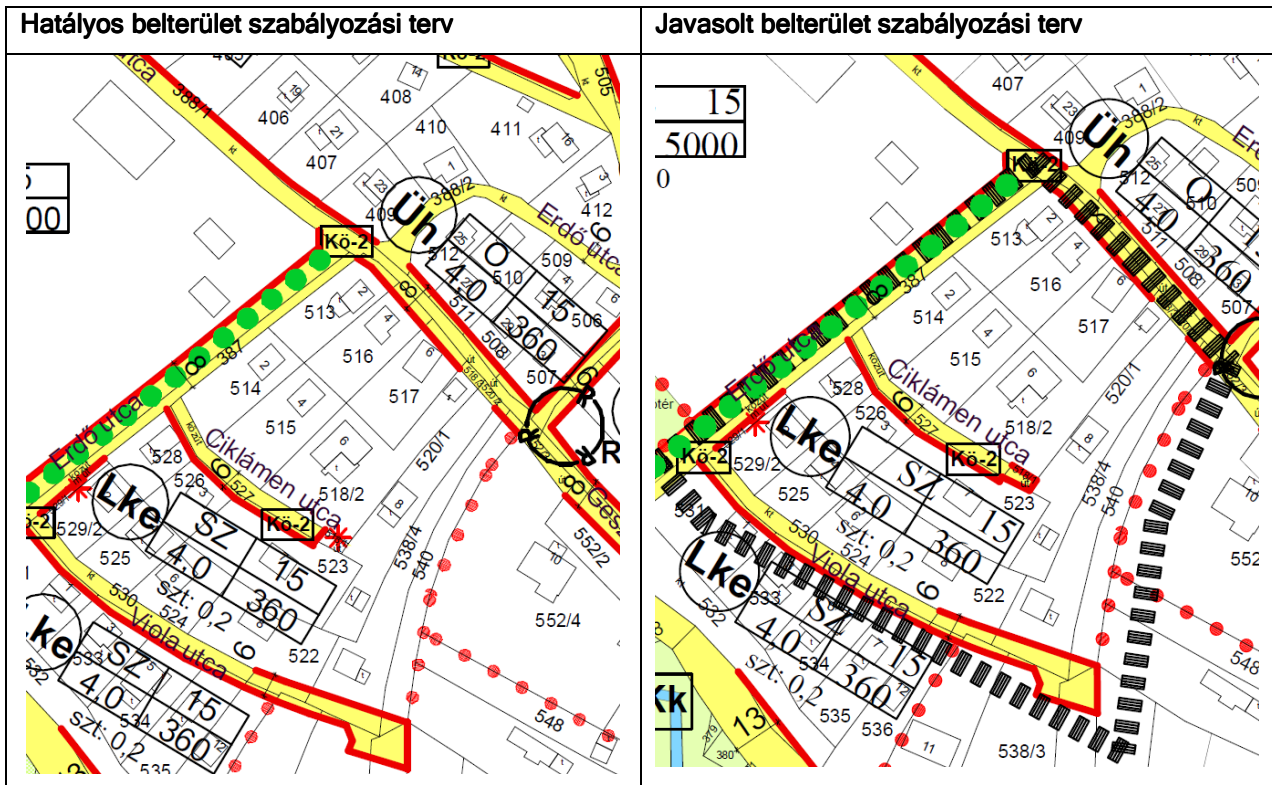
A Ciklámen utca fényképei (2023. április)

Hatályos településszerkezeti terv



Javasolt településszerkezeti terv





2.1.3. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása

Az önkormányzat kezdeményezte a térségi övezetek által érintett területek lehatárolását, ha szükséges azok módosítását a településrendezési eszközökben az államigazgatási szervek adatszolgáltatásai alapján.

A módosítás indoka a következő: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A településrendezési eszközöket felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell. A településrendezési eszközök 2. számú módosításához kapott ETÉR adatszolgáltatás felhasználásával és az időközben módosított Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján kerül módosításra.

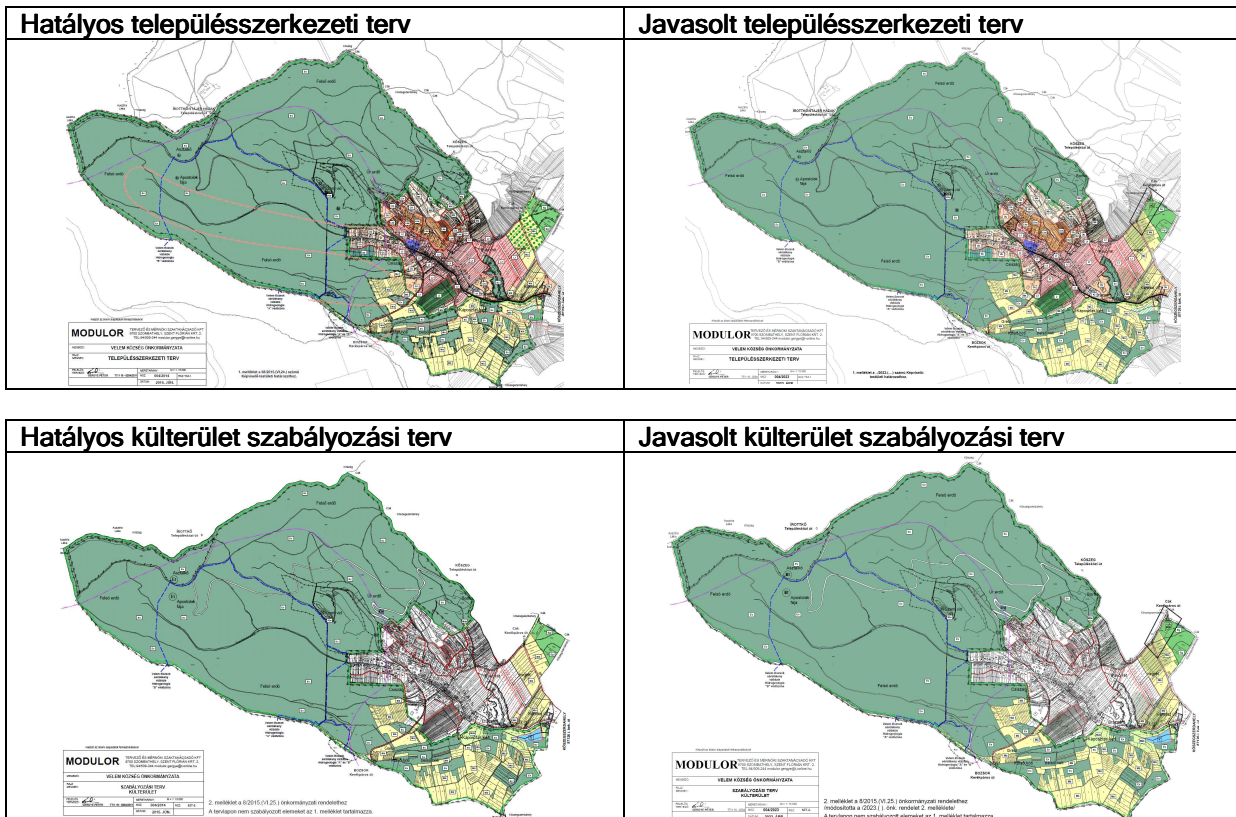
Megvizsgáltuk, hogy a területrendezési tervek települést érintő elemeinek, a községre vonatkozó övezeti és infrastruktúrális rendszereket és az alábbi módosításokat kellett végrehajtani:

Térségi övezet határának megadásával:

- Ökológiai hálózat magterület övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterület övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete

Előírásnak való megfeleléssel

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



2.1.4. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 8/2015. (VI.25.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: *„Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”*

2.2. Tájrendezés és természetvédelem

Földrajzi elhelyezkedés

A település igazgatási területe (vizsgálati terület) Vas vármegyében fekszik. Tájföldrajzi szempontból 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.

Domborzat

A középhegységi domborzat hegyrajzi jellegét a hegység gerinces szerkezete határozza meg. Fő gerincét az Írottkő (882 m) - Kendig (726 m) - Irány-hegy (665 m) - Óház (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 patakvölgyek 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) felszínek 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 patakvölgyek (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 Írottkő-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.

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. Érc kutatással, 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 ítélve abbahagyták a próbafeltárást.

Éghajlat

Mérsékelt hűvös-nedves éghajlatú a kistáj, 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 keresztül a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot. Az évi csapadékösszeg 800-900 mm között valószínű. A nyári félév csapadéklaga 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 szélesség a szélvédettségétől függően 3-4 m/s. Az éghajlat és a domborzati adottságok az erdőgazdálkodásnak és a turisztikának kedveznek.

Vízrajz

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.

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.

Növényföldrajz

A Kőszegi-hegység a Kelet-Alpok (*Noricum*) flóratartományba, a Kőszeg-soproni flórajárásba (*Ceticum*) tartozik. A Keleti-Alpok egyik hozzánk átnyúló flórajárása az osztrák Zittau nevét viselő Ceticum, ahová a Kőszegi- és a Soproni-hegység is 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-Carpinetum mediostririacum*), a gyertyánelegyes bükkösök (*Luzulo-Quercus-Carpinetum noricum*), a mészkerülő tölgyesek (*Luzulo-Quercetum*) képviselik. A flóra magashegységi-alpesi elemeit leginkább a patakparti égerligetekben találjuk meg a struccpáfrány (*Matteuccia struthiopteris*), a havasi éger (*Alnus viridis*) és az osztrák zergevirág (*Doronicum austriacum*) képviselőiben. A Kőszegi-hegység szerpentinkibúvásein igazi alpesi bennszülött faj az osztrák tarsóka (*Thlaspi goesingense*). A mészkerülő tölgyesek jellemzője az áfonya és korpafűfajok mellett a hegyi lednek (*Lathyrus montanus*), míg a hegyi aranyzabos rétek (*Geranio-Trisetetum flavescens*) védett díszje a

zergeboglár (*Trollius europaeus*), a fehér sáfrány (*Crocus albiflorus*), az árnika (*Arnica montana*) és a havasalji tarsóka (*Thlaspi alpestre*).

A vizsgált terület növényzete

1. sz. módosítás: Kerékpárút

Az érintett ingatlanok területén az ÉNy felől határos, Kőszegszerdahely közigazgatási területén található kertés mezőgazdasági területek szegélyzónájában, a tájrészletet évszázadok óta feltáró út DK-i oldalán spontán megtelepedett útszéli ligetes-csoportos fás-cserjés állomány és alatta jellegtelen gyepfelület található. A leggyakoribb faj az invazív fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), amihez helyenként mézgás éger (*Alnus glutinosa*) keveredik. A fehér akác dominanciája miatt az élőhely Á-NÉR (Általános Nemzeti Élőhely-osztályozási Rendszer) szerinti kódja: S7, azaz Nem őshonos fajú facsoportok, erdősávok és fasorok. Védett növényfajok nincsenek, nem természetközeli élőhely.

2. sz. módosítás: Ciklámen utca

Velem belterületén lévő ingatlanok, melyeket gyümölcsfák, dísnövények, a számukra kedvező mikroklíma miatt főleg fenyők és örökzöldek dominálnak (a településrészen jellemzőek a fenyősövények). Az élőhely Á-NÉR (Általános Nemzeti Élőhely-osztályozási Rendszer) szerinti kódja: U3 (Falvak). Védett növényfajok nincsenek, nem természetközeli élőhely.

Állatvilág

A klíma és a növénytakaró jellemző állatvilágot alakított ki. Itt teljesebben ki a *Noricum* faunakörzet kelet-alpesi és hegyvidéki jellege. A *Noricum* faunakörzet az Alpok előhegyeit, Vas és Zala vármegye nyugati csücskeit, valamint a Stájer-medencét öleli fel. Hegyes-dombos vidék sok erdővel, jellegzetes alpesi és kelet-alpesi fajokkal.

Táj- és természetvédelem

Velem Község területén az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. A védett területeket (Kőszegi Tájvédelmi Körzet), a Natura 2000 védettségű területeket, az Országos Ökológiai Hálózat elemeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

Egyik módosítással érintett részterület sem része védett területnek vagy az Országos Ökológiai Hálózat elemeinek, azonban az 1. sz. módosítással érintett kerékpárút ingatlanjainak területe ÉNy felől közvetlenül határos a Kőszegszerdahely közigazgatási területéhez tartozó ingatlanokkal, melyre a következő védettségek vonatkoznak:

- Kőszegi Tájvédelmi Körzet
- Kőszegi-hegyjég különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület
- Országos Ökológiai Hálózat magterülete.

A viszonylagos közelség ellenére a tervezett módosítás, az ingatlanok átsorolása, a tervezett kerékpárút kiépítése és fenntartása a szomszédos védett területek meglévő ökológiai viszonyait, a rajtuk található élővilágot és azok életfeltételeit nem befolyásolja és a védettség feltételei továbbra is megmaradnak, ugyanis a szomszédos védett ingatlanokon évszázadok óta kisparcellás kertgazdálkodás (főleg szőlőtermesztés)

folyik és védett fajok tömeges méretű populációknak helyt adó természetközeli élőhelyek a közelben nincsenek. A településrendezési terv módosítása után várható beruházások (kerékpárút építése és üzemeltetése) a Kőszegi Tájvédelmi Körzet védetté nyilvánításának kritériumait, valamint a Kőszegi-hegység Natura 2000 terület védelmi céljait nem veszélyezteti, nem befolyásolja. A Natura 2000 terület távoli jelölő élőhelyei és jelölő fajoknak otthont adó élőhelyek változatlan formában megtarthatók, azokat káros terhelő hatás nem éri.

A 2. sz. módosítási helyszín 100 méteres környezetében védett területek nincsenek, a távoli védett területeket (ua., mint az 1. sz. területnél) terhelő hatás nem éri.

A tervezett változások során a település évszázadok során kialakult tájhasználat, az erdők, a gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. A településszerkezeti változásokkal az ökológiai hálózat elemei, az erdők, facsoportok, fasorok és a természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökológiai szerepe megőrizhető. A változtatások tájvédelmi és tájökológiai szempontból semlegesek, így biztosítható a védett növény- és állatfajok további védelme. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható.

A tervezett módosítások a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

Tájhasználat, tájszerkezet

Velem községben a földrészletek belterület, külterület és zártkert szerinti megoszlása 2023-ban a következő:

fekvés	összes terület (ha)
belterület	96,3084
külterület	742,8089
zártkert	21,4016
ÖSSZESEN	860,5189

Forrás: takarnet.hu

A termőföldek művelési ágak szerinti megoszlása 2023-ban a következőképpen alakul:

Művelési ág	összes alrészlet terület (ha)
erdő	613,7338
fásított terület	9,8136
gyümölcsös	51,1755
kert	5,2707
kivett	126,7755
legelő	6,4820
rét	26,4009
szántó	20,3285
szőlő	0,5384
ÖSSZESEN:	860,5189

Forrás: takarnet.hu

A szomszédos települések egy részével együtt az osztrák határ menti, - korábban un.” határsávba” eső és emiatt korlátozottan látogatható - Velem a megőrzött, vonzó táji-, természeti adottságai révén a szőlőtermesztés, üdülés, bor- és ökoturizmus szempontjából egyre kedveltebb, kedvező perspektivikus lehetőségekkel bíró térsége a határ menti régióknak. Részben a korábbi, viszonylagos elzártságnak köszönhetően a máshol nagyobb arányú zártkerti („üdülő”) építkezések is elkerülték, így szőlőhegye ma kedvező, a táj jellegével összhangban álló építési hagyományokkal is büszkélkedhet. A megőrzött szőlőtermesztési-borászati hagyományok a borturizmus révén, régiós és szomszédos natúrparki kapcsolatok kiépítéséhez biztosítanak kedvező lehetőséget. A Kőszegi-hegység vizsgált tájrészlete kedvező táji-, természeti-, települési adottságok, hagyományok a falusi turizmus (kerékpáros, bor, öko-turizmus), üdülés (kempingezés) és különféle tevékenységek (lovaglás, horgászat, vadászat, stb.) számára nyújtanak kedvező feltételeket.

Az 1. sorszámú térségi kerékpáros útvonal kijelölése

A beruházás jelentősége a kerékpáros közlekedés, az egészséges életmód népszerűsítésében és a gépjárműforgalom visszaszorításában, valamint a térség látnivalóinak, idegenforgalmi létesítményeinek feltárásában is rejlik. A kerékpárutat használók a környék látnivalóit gépjárműhasználat nélkül elérhetik. A térség településeinek lakói kerékpárral megközelíthetik a szomszédos vagy településeket, a kistérségi központokat.

Az új kerékpárút sík területen, terepen vezetve tervezett, a velemi 082, 080/6-12 hrsz ingatlanokat érinti, amelyek jelenleg mezőgazdasági, rét besorolásúak, bár a tájhasználat elmaradása miatt részben beerdősültek (fehér akác, mézgás éger). A települések között alapvetően az agrártáj dominál, szántóföldek, kaszálók, erdőfoltok, kertes mezőgazdasági területek találhatóak az út mentén. A nyomvonal többi része a meglévő közlekedési területeken halad.

A változás a 080/6-12 hrsz mezőgazdasági területbe sorolt és csak részben közlekedési területként szabályozott ingatlanokat érint, amelyek jelenleg is rét 6-os minőségi osztályú mezőgazdasági területeken fekszenek. A módosítás során ~3850 m² nagyságban kerül általános mezőgazdasági területbe sorolt ingatlanrész közlekedési területbe átsorolásra, a tőle ÉNy-ra lévő, már kijelölt közlekedési terület bővítésével. A módosítás oka helyhez kötött közlekedési beruházás területigényének biztosítása, a legszükségesebb területrész igénybevételével. A területigényt a készülő útépitési engedélyezési tervdokumentáció támasztja alá (VIA FUTURA Kft).

Erdőterületet a kerékpárút nyomvonala Velemet érintő településrendezési eszközök módosításával érintett szakasza nem érint, azonban az érintett ingatlanok DK felől üzemtervezett erdőterületekkel (Velem 38 erdőtag) közvetlenül határosak. A szomszédos és közeli erdőrészeket mézgás égerek és egyéb lomelegyes égerek alkotják, melyek nem természetközeli erdőársulások (származékerdők). Elsődleges rendeltetésük: faanyagtermelés.



Üzemtervezett erdőterületek Velem kerékpárút kijelöléssel érintett keleti oldalán

A 2. sorszámú Ciklámen utcai módosítás

A tervezett módosításnak a kivett Ciklámen utca 523 hrsz mellett az 520/1 hrsz telek alsó megközelítését is biztosító út kijelölésére irányul. A változás mezőgazdasági művelésben lévő, vagy üzemtervezett erdőterületet nem érint.

2.3 Zöldfelületi rendszer

A tervezett módosítások a település zöldfelületi rendszerében változást nem eredményeznek. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így nem volt szükség a MATRT 12.§. (3) bekezdés szerinti zöldterület kijelölésére sem.

Biológia aktivitási értékszámítás eredménye a korábbi eljárásokban

Velem község településrendezési eszközeinek korábbi készítése során keletkezett biológiai aktivitási értékszámítás eredménye:

módosítással érintett terület hrsz.	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				Beépítésre nem szánt terület			
	Lakóterület							
1209-1252	Kertvárosias (Lke)	2,7	1,70	4,59	Kertes mg-i (Mk)	5	1,70	8,50
0113/2	Falusias (Lf)	2,4	0,07	0,17	Védelmi erdő (Ev)	9,0	0,07	0,63
	Vegyess terület							
104	Településközpont (Vt)	0,5	0,02	0,01	Közlekedési terület (Kou)	0,5	0,02	0,01
	Üdülőterület							
068/2,4,6	Üdülőházas (Üü)	2,7	1,40	3,78	Általános mg-i (Má)	3,7	1,40	5,18

1661	Üdülőházas (Üü)	2,7	0,26	0,7	Közlekedési terület (K)	0,6	0,26	0,156
277, 280	Hétvégiházás (Üh)	3	0,03	0,09	Közlekedési terület (Köu)	0,5	0,03	0,02
Beépítésre nem szánt terület					Beépítésre szánt terület			
Közlekedési terület								
636-639 és 655	Helyi kiszolgáló út	0,6	0,16	0,10	Falusias (Lf)	2,4	0,16	0,38
Zöldterület								
836/1	< 3 ha	8	0,02	0,16	Üdülőházás (Üh)	2,7	0,02	0,05
349, 350, 355, 370-372	< 3 ha	8	0,09	0,72	Üdülőházás (Üh)	2,7	0,09	0,24
1652-1655	Kertes mg-i (Mk)	5,0	0,75	3,75	Falusias (Lf)	3,7	0,75	2,78
15-17	Kertes mg-i (Mk)	5,0	0,74	3,70	Falusias (Lf)	0,5	0,74	0,37
0175/4,11-12,15-17	Általános mg-i (Má)	3,7	0,52	1,92	Falusias (Lf)	0,5	0,52	0,26
Összesen				19,69				18,57

Biológiai aktivitási érték számítás jelen eljárásban:

A biológiai aktivitási értékszámítás a 2. sorszámú módosítás során nem változik, mivel a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18.§ (1) bekezdésének figyelembevételével nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.

2.4. Örökségvédelem

2.4.1. Régészeti lelőhelyek

A település 2014-ben készített örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik (készítette: Ilon Gábor régész). A régészeti lelőhelyek a 2014-ben elkészített régészeti örökségvédelmi hatástanulmány alapján kerültek rögzítésre a hatályos településrendezési eszközökben.

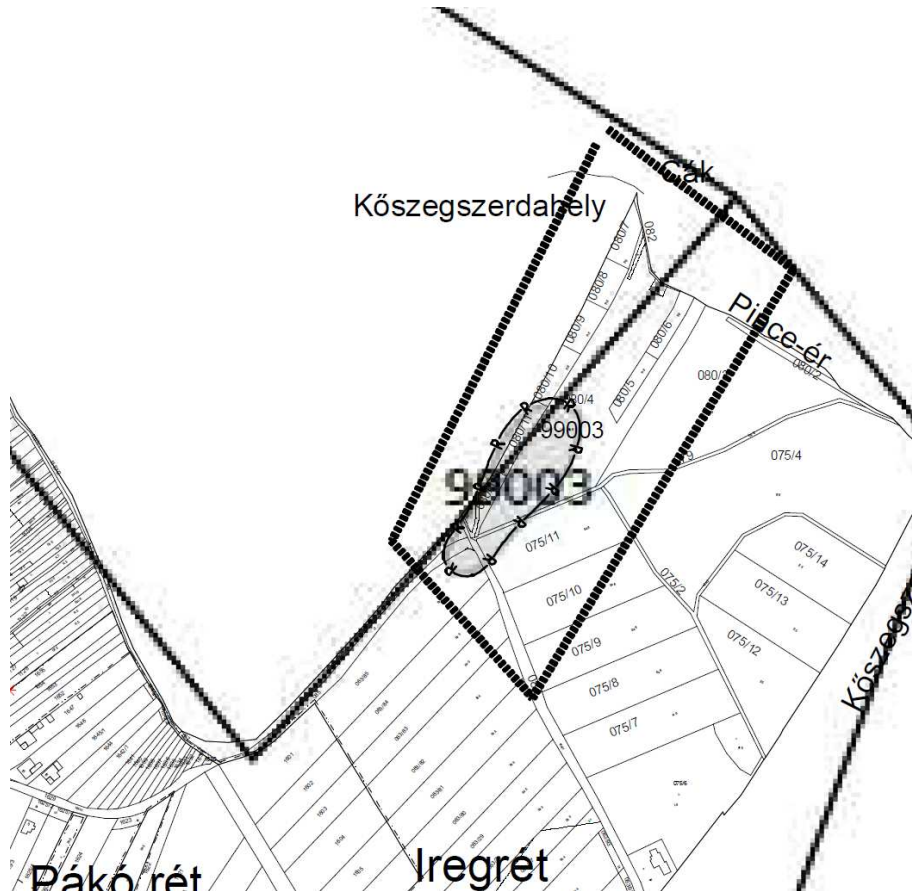
2022-ben Egyszerűsített Előzetes Régészeti dokumentáció készült a Bozsok-Ólmod EuroVelo13 Vasfüggöny kerékpárút egyes szakaszaira a VIA FUTURA MÉRNÖKI, TANÁCSADÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. megbízásából. Az EVD-t a MAGYAR NEMZETI MÚZEUM 2022-ben készítette: Eszes Adrienn régész.

A várható környezeti hatás jelentőségének eljárását követően 2023. júliusában a Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya adatszolgáltatásként megadta a legfrissebb régészeti lelőhely nyilvántartást.

Régészeti lelőhelyek Velem községben a 2023. július adatszolgáltatás alapján:

azonosító	vármegye	település	lelőhelyszám	név	védelem
43238	Vas	Bozsok	8	Szentkút	szakmai
38732	Vas	Velem	1	Szent Vid (Szentvid)	kiemelten védett
60678	Vas	Velem	2	Velem, Jókai utca	szakmai
68709	Vas	Velem	3	Boróka utca 1.	szakmai
79205	Vas	Velem	4	Rákóczi utca 56.	szakmai

79207	Vas	Velem	5	Jókai Mór u.- Dózsa György u. sarok	szakmai
79209	Vas	Velem	6	Rákóczi utca 74.	szakmai
79211	Vas	Velem	7	Stirling villa	szakmai
79223	Vas	Velem	8	Gesztenyés utca- Erdő utca sarok	szakmai
79225	Vas	Velem	9	Sétány	szakmai
99003	Vas	Velem	10	Velemi-mező	nyilvántartott



Az 1. sorszámúkerékpárutat érintő régészeti lelőhely

A 2. sorszámú Ciklámen utca nem érint régészeti lelőhelyet:



Ciklámen utca és térségének ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyei

A tervezési területek közül az 1. sorszámú módosítását, a kerékpárút kialakítása régészeti lelőhelyet érint. A 2. sorszámú változás nem érint régészeti lelőhelyet, a Ciklámen utca kialakításának változása során.

Az 1. sorszámú területet, azaz a Bozsok-Ólmod közötti kerékpárút Velem községet érintő megállapításai

(Forrás: EGYSZERŰSÍTETT ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ BOZSOK - ÓLMOD EUROVELO 13 VASFÜGGÖNY KERÉKPÁRÚT (3.2. SZAKASZ KŐSZEGSZERDAHELY, 5.2. SZAKASZ CÁK - KŐSZEGDOROSZLÓ, 6.1. SZAKASZ KŐSZEG, 8. SZAKASZ KŐSZEG ÉS 11. SZAKASZ ÓLMOD) a VIA FUTURA MÉRNÖKI, TANÁCSADÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. megrendelésére készítette: A MAGYAR NEMZETI MÚZEUM 2022)

„2.3. Az értékvizsgálat eredményének összefoglalása

A régészeti adatgyűjtés és a múzeumi adatszolgáltatás alapján a tervezett kerékpárút szakaszok nyomvonalán, valamint azok 250 méteres pufferzónájában ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó információt nem találtunk. A régészeti terepbejárás során korlátozottan kutatható körülmények között három új, eddig ismeretlen lelőhelyet azonosítottunk.

Név:	Nyilvántartási szám:	Adatszerzés módja:	Pozíciója:
Ólmod – Gájc-mögötti-dűlő	új lelőhely	terepbejárás	pufferzónában
Cák – Felső lejáró	új lelőhely	terepbejárás	pufferzónában
Velem – Velemei-mező	új lelőhely	terepbejárás	érintett

A hatáselemzés eredményeként megállapítható, hogy a tervezett földmunkák 596 m² felületen érintik az újonnan azonosított **Velem - Velemi-mező (új lelőhely)** régészeti lelőhelyet. A Kötv. 22. § (3) bekezdés ae) pontjának figyelembevételével **a megelőző feltárás javasolt módszere: régészeti megfigyelés**, mivel a műszaki leírás és tervdokumentáció alapján megállapítható, hogy a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el.

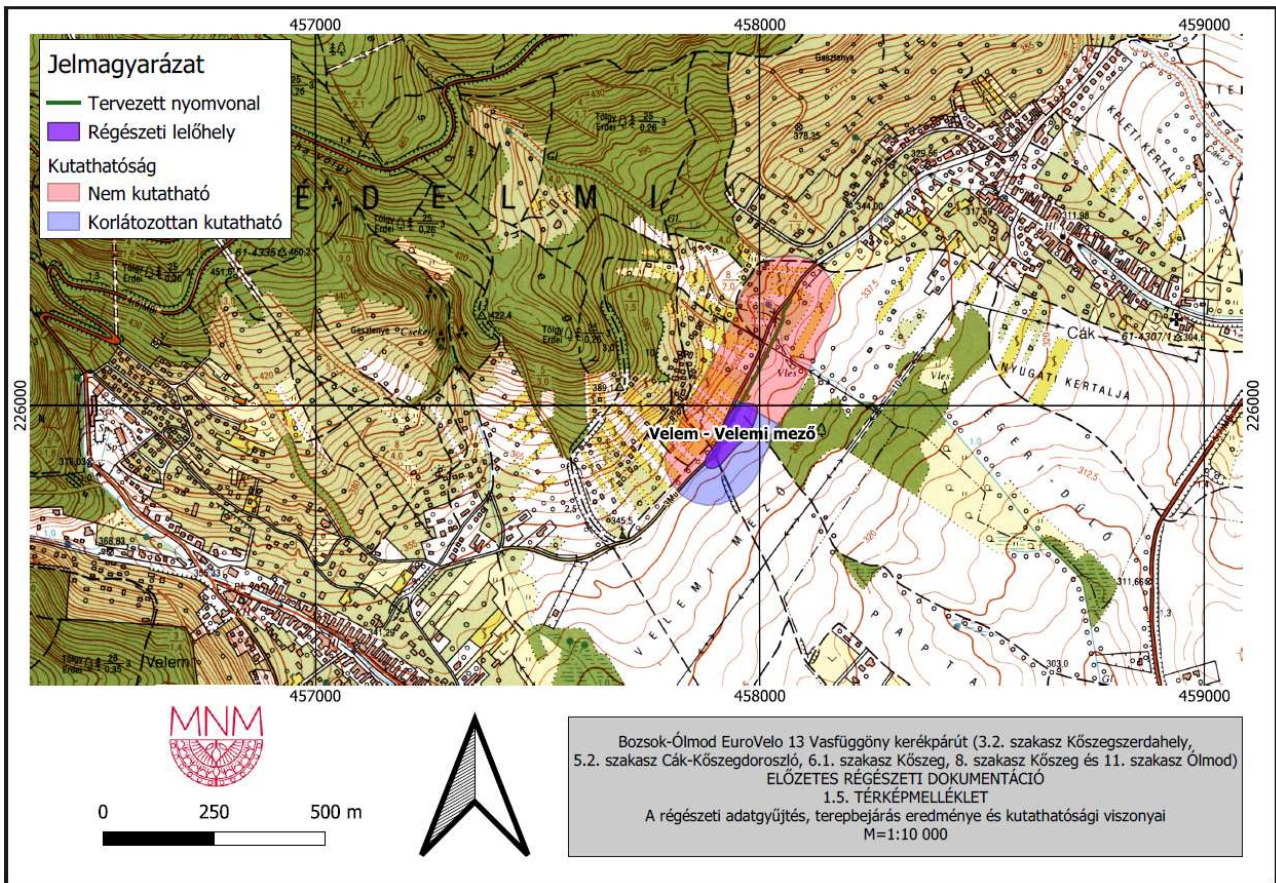
A gépi és kézi földmunkát a régész irányítása mellett kell végezni (Korm. R. 36. § (2) bekezdés), olyan munkagéppel (gumikerekes forgókotró, iszapoló vagy rézsűző kanállal), amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására. A megfelelő régészeti tükörfelület kialakításának érdekében kézi földmunkavégzésre is szükség lehet (vö.: Kötv. 7. § 31. pont). Amennyiben a régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák során régészeti lelőhely kerül elő, a jelenségeket a megfigyelés keretében ki kell bontani és megfelelően dokumentálni kell (Korm. R. 35. § (1) bekezdés).

A Korm. R. 45. § szerint, ha a nagyberuházás régészeti megfigyelése során előkerült régészeti lelőhely vagy lelet a kivitelezés hátráltatása nélkül régészeti bontómunka keretében nem tárható fel, a régészeti megfigyelést végző intézmény haladéktalanul értesíti a hatóságot. A hatóság a szükséges intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított öt napon belül dönt.

A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint: nagyberuházás megvalósítása esetén a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek, ennek megfelelően az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani (Korm. R. 43. § (3) bekezdés). Amennyiben a régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák során régészeti lelőhely kerül elő, a jelenségeket ki kell bontani és megfelelően dokumentálni kell. A Korm. R. 35. § (1) bekezdés szerint, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé a régészeti bontómunkát - legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig - és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A Korm. R. 46. § (1-3) bekezdései alapján, ha a megelőző feltárás vagy a régészeti megfigyelés során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék kerül elő, a feltárást végző intézmény három napon belül köteles bejelenteni a hatóságnak, valamint megelőző feltárás esetén értesíteni a beruházót. A bejelentett régészeti emlék elkerüléséről vagy helyszíni megtartásáról és kezeléséről, valamint a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a hatóság húsz napon belül dönt. Ha a régészeti emlék megelőző feltárás során került elő, és a hatóság határozata alapján azt a helyszínen kell megőrizni, a beruházás során a műszaki tervezésnek és a kivitelezésnek tekintettel kell lennie az emlék megőrzésére. Ebben az esetben a feltárást végző intézmény köteles a feltárás terepi munkáinak befejezését követő tizenöt napon belül a régészeti emlékről adatot szolgáltatni a beruházónak. Az adatszolgáltatás részeként rajzi dokumentáción egyértelműen fel kell tüntetni a bontható és a helyszínen - eredeti helyükön - megőrzendő régészeti emlékeket.

A földmunkák által érintett területen azonosított régészeti lelőhelyek mellett a földmunkával érintett terület 50 méteres közelségében további két régészeti lelőhely található. Mivel ezek lehatárolása - a lelőhely-diagnosztikai módszerek korlátozott alkalmazhatósága miatt - bizonytalan, a lelőhelyek ismert kiterjedésének közelségében nagy eséllyel számíthatunk a lelőhelyekhez tartozó jelenségek előkerülésére a földmunkák során. Ezek bontására és dokumentálására a feladatellátónak és a megrendelőnek egyaránt fel kell készülni."



2.4.2. Építészeti értékek védelme

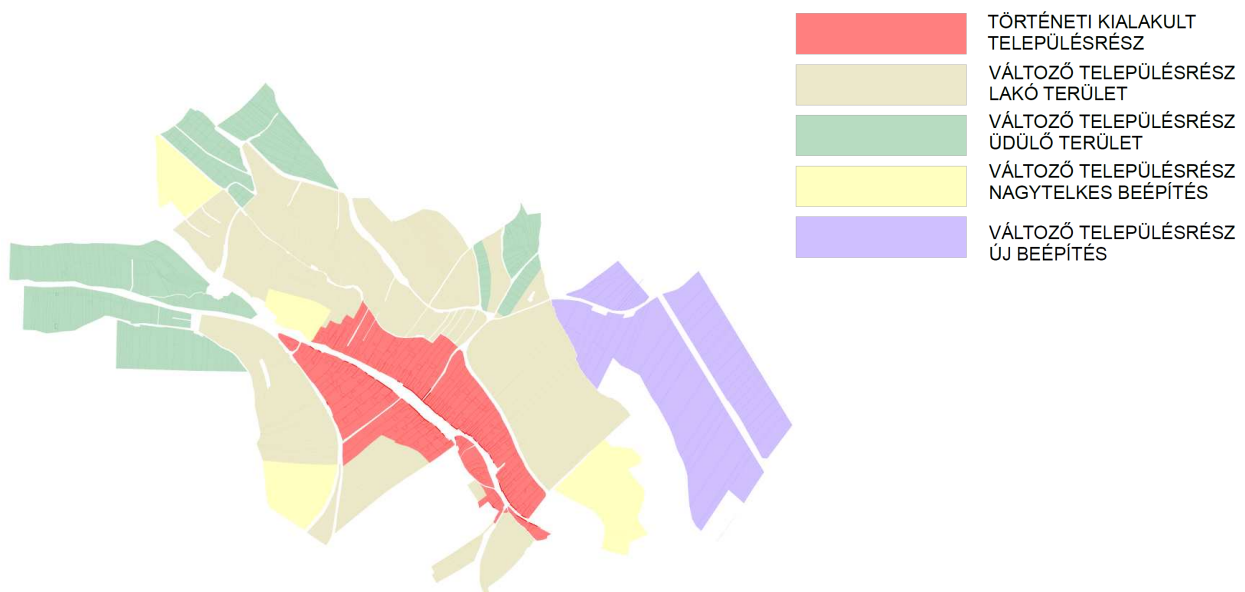
A tervezett változások a községben lévő műemlékeket és a műemlékek műemléki környezetét nem érintik.

törzsszám	azonosító	helység	cím	név	védelem
9498	16744	Velem	Szent Vid dűlői hegytető	saroktorony	Műemlék
9498	16745	Velem	Szent Vid dűlői hegytető	templomrom	Műemlék
8660	28383	Velem		Présház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
8661	28384	Velem		Présház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
8663	28387	Velem		Présház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
8664	28389	Velem		Présház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
8927	28392	Velem		vizimalom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
8134	28394	Velem		Szt. Vid-kápolna ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
9498	28396	Velem		saroktorony és templomrom ex-lege	Műemléki környezet

				műemléki környezete	
8134	9508	Velem	Szent Vid dűlői hegytető	Szt. Vid-kápolna	Műemlék
8660	9499	Velem	Pákó dűlő	Présház	Műemlék
8661	9500	Velem	Pákó dűlő	Présház	Műemlék
8662	9501	Velem	Pákó dűlő	Présház	Műemlék
8663	9502	Velem	Pákó dűlő	Présház	Műemlék
8664	9503	Velem	Pákó dűlő	Présház	Műemlék
8927	9507	Velem	VELEM, Velem, Alkotmány utca 37.	vizimalom	Műemlék
9498	9509	Velem	Szent Vid dűlői hegytető	saroktorony és templomrom	Műemlék

Helyi védelem

A község 2/2018.(II.27.) önkormányzati rendeletével elfogadott településképi rendeletével összhangban vannak. A kerékpárút kialakítása, illetve a Ciklámen utcai közlekedési terület kijelölése nem érint településképi szempontból meghatározó területet. A változás helyi védett építményt vagy helyi területi védelmet nem érint.



2. melléklete a 2/2018.(II.27.) önkormányzati rendelethez

2.5. Közlekedés

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei - Tartalmi követelmények” megnevezésű, ÚT 2-1.218:2003 sz. útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az ÚT 2-1.201:2004 Közutak tervezése útügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata

Velem község területét csak országos mellékúthálózat érinti. Tágabb környezetét vizsgálva az alábbi nemzetközi és országokon belüli főúthálózat öleli körül.

A nemzetközi úthálózat elemei Szombathely környezetében a következők:

- nyugaton az E59 nemzetközi út, ami a Bécsből Grazba tartó A2 autópálya, Bécs óriási közlekedési csomópontjába kapcsolódik, Graztól délre Maribor és Ljubljana felé biztosít kapcsolatot.
- délen az E66 nemzetközi út, ami a 8 sz. főút és az ausztriai B65 sz. főúton halad. Tervezik az osztrák szakaszon az S7 gyorsforgalmi út és magyar oldalon az M8 gyorsforgalmi út kiépítését a nemzetközi úthálózat részeként.
- északon az E60 nemzetközi út, ami az M1 autópálya, és ausztriai A4 autópályán halad.
- A községtől délre Szombathely térségét érinti az E65 nemzetközi út, ami a 15 és 86 sz., M86-os autót nyomvonalát követi és északon a szlovákiai D2 úton halad Pozsony felé az E75-el közösen.

A gyorsforgalmi úthálózat Velem környezetében a következő módon érhető el:

- M86 Szombathely-Szeleste szakasz üzemel, Csorna észak csomópontig több szakaszra bontva kivitelezés alatt áll 2016-ig.
- Kőszeg/Bécs felé a 87.sz. főúton az osztrák B61 és B50 sz. főúton haladva 9 km-re érhető el az S31 gyorsforgalmi út (jelenlegi végcsomópont: Oberpullendorf). Az S31 és S4 gyorsforgalmi út az A2 és A3 autópályákhoz csatlakozik, ezen érhető el Semmering, Bécsújhely, távlati célként Bécs, Graz, Maribor, Ljubljana.
- A 89 sz. főúton haladva az osztrák B63 Felsőőr/Oberwart irányába is elérhető az A2 autópálya elsősorban Graz, Olaszország felé igénybe véve.

Térséget érintő főközlekedési út:

- 87. sz. Kám-Szombathely-Kőszeg országos másodrendű főút
- B56-os osztrák főút Lockenhaus/Léka- Rechnitz/Rohonc-Güssing/Németújvár - Jennersdorf/Gyanafalva viszonylatban a Kőszegi hegységet is átszelve halad
- B63-as osztrák főút, amelynek Oberwart/Felsőőr-Rechnitz/Rohonc-89-es főút közötti szakasza autópályaként üzemel.

A közlekedési kapcsolatoknál figyelembe kell venni azt a tényt, hogy Bécs jóval közelebb van Velemhez, mint Budapest, egyelőre a közúti kapcsolata is minőségi különbséget mutat.

Közösségi közlekedés

Kötőpályás - Vasúti

A település környezetében a legközelebbi vasúti megálló Lukácsházán található, de vasútállomás Kőszegen is kedvező eléréssel igénybe vehető.

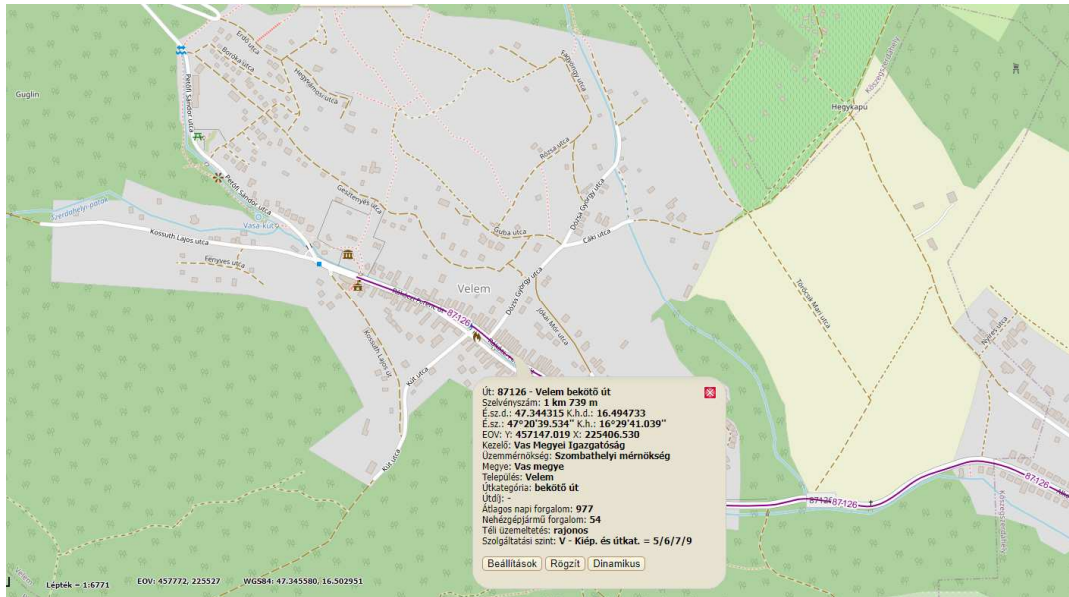
A 18.sz. GYSEV Kőszeg-Szombathely vasúti mellékvonal közel 6 km-es szakasza részleges rekonstrukció keretében 2022-ben megújult. 2011-ben a MÁV ZRT üzemeltetéséből a GYSEV ZRT üzemeltetésébe került.

Közúti

Közösségi busz közlekedés Kőszeg és Szombathely felé a VASI VOLÁN ZRT közreműködésével biztosított. Buszforduló a Rákóczi utca északi végénél található. Munkanapokon 22 járat szolgálja a községet munkaszüneti napon 12 járat.

A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata

A 87126 jelű Velemi bekötő úton keresztül közelíthető meg. A tervezett változások nem érintik az országos közúthálózati elemet.



A 87126 jelű bekötő út és forgalmi adatai (forrás. kira.kozut.hu)

Települési úthálózat változása:

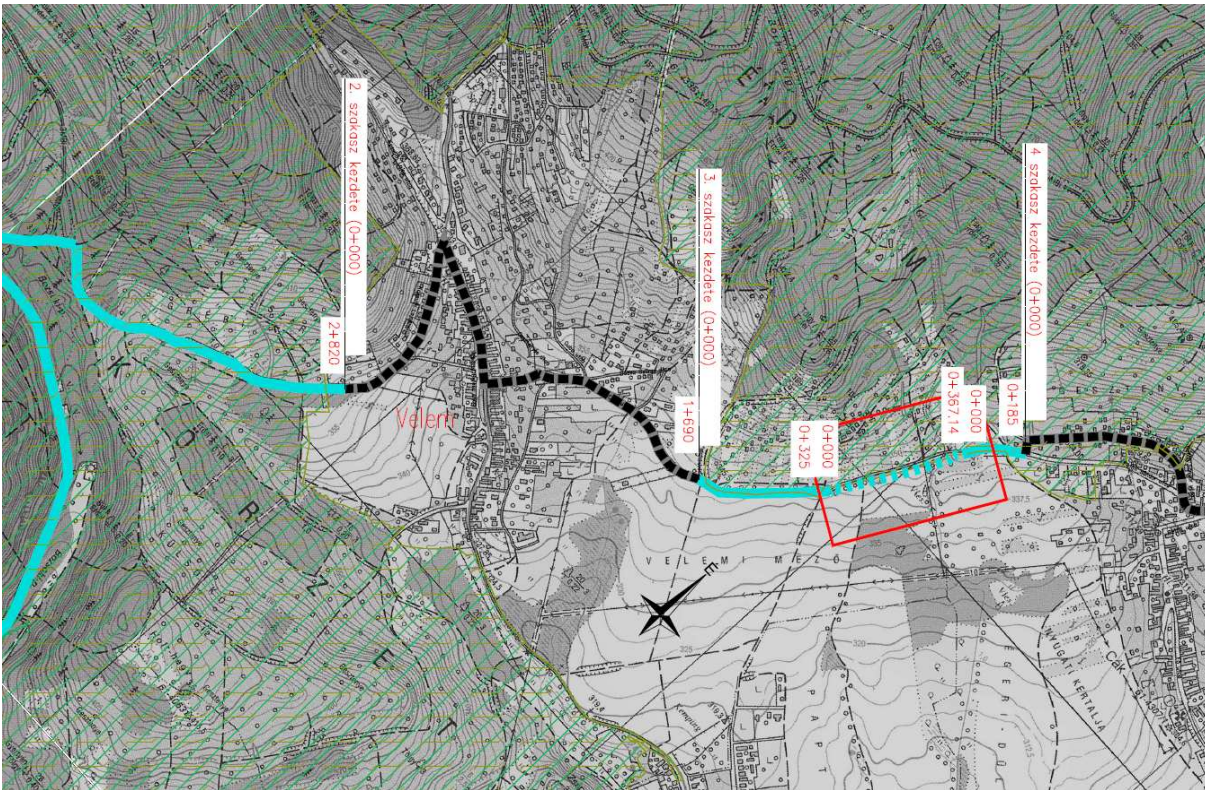
A 2. sorszámú módosítás során a 2015-ben elfogadott új jogszabályoknak megfelelő településrendezési eszközök 4. sorszámú módosítási pontja volt a képviselő-testület akkori döntése értelmében a Cikliám utca lerövidítése. Akkor a változtatás indoka volt: a terület szervezsen kapcsolódik a lakóterületekhez és használati jellege alapján a hétvégiházias jelleg fenntartása már nem indokolt. Az 518/1 hrsz ingatlan közlekedési területben tartása nem indokolt az érintett telkek másútról vagy rövidebben is megközelíthetőek. Időközben számtalan beadvány és eljárás alapján bebizonyosodni látszott, hogy az 518/1 hrsz terület közlekedési területként való megtartása a meglévő közművek és bejárások alapján indokolt lenne, ezért szükségessé vált a 2015. előtti állapot helyre állítása és a 27 m²-es terület kertvárosias lakóterületből közlekedési területbe való átsorolása.

Kerékpáros közlekedés

A Vas Megyei Önkormányzat 2022 januárjában bízta meg a Via Futura Kft.-t az „EuroVelo 13 Vasfüggöny kerékpárút Bozsok-Ólmod „Irottkő Naturpark” szakasz kerékpározható út összekötés tervezése engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció elkészítése” tárgyú tervezési feladattal.

A tervezett kerékpáros hálózat az alábbi építési es forgalomtechnikai eszközökkel kialakított szakaszokból áll. (részlet)

Szakasz	Település	Hossz (m)	Útszélesség	Létesítmény megnevezése
1	Bozsok-Velem	2820	meglévő	Külterületi földút felújítás
2.	Velem	1690	meglévő	Forgalomtechnikai kijelölés és burkolatfelújítás helyi közúton



A tervezett Bozsok-Ólmod kerékpárút áttekintő térképe Velem környezetében

A tervezett keresztmetszeti kialakítás:

	Külterületen vezetett önkormányzati út
Forgalmi sávok száma	2
Útszélesség	4,00 m
Forgalmi sáv	2,00 m
Padka	1,0 m föld
Koronaszélesség	6,00 m
Oldalesés	5% egyoldali
Rézsühajlás	1:1,5

Parkolás

A hatályos településrendezési eszközök a parkolást és rendezvényekhez fűződő közlekedést szabályozza.

Jelen eljárás során az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ 11.§ a következő, új (5) bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belüli.”

2.6. Közművesítés

A tervezési területek közül az 1. sorszámú kerékpárút kialakítás közműigénnyel nem jár. A tervezési terület közműellátás kiváltását nem igényli.

A 2. sorszámú Ciklámen utca esetében jelenleg meglévő, kiépített közművezetéseket érint, amelyek a hatályos településrendezési eszközök szerint tervezett kertvárosias lakóterületbe kerültek volna.

A 2003-ban elfogadott településrendezési eszközök alapján a Ciklámen utca végén kialakítást nyert az 518/1 hrsz út ingatlan, amely az 523 hrsz mellett az 520/1 hrsz telek alsó megközelítését is biztosítja. Mind a mellett az 518/1 hrsz úton van a terület villamosenergia ellátását biztosító villanyoszlop, a szennyvíz és ivóvíz vezeték rendszer végpontja is.



A Ciklámen utca közműellátása (ekozmu.hu)

A 3.-4. sorszámú módosítás közműfejlesztéssel, vagy közműhálózat változással nem jár.

2.6.1. Villamosenergia ellátás, elektronikus hírközlés

A község meglévő fogyasztóinak villamosenergia ellátását a község ÉK-i oldalán, a településen kívül húzódó meglévő 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 oszloptranzformátor állomásokra telepített gépek kielégítik.

A területen kiépített kisméretű hálózat betonoszlopos, - vb gyámos faoszlopos tartószerkezetre szerelt szabadvezetékek, 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 léghábeles csatlakozásokkal vannak ellátva a lakóépületek.

Közvilágítás

A kiépített kisméretű légvezeték hálózat tartóoszlopain közvilágítási lámpatestek találhatóak.

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.

Az üdülőterületek átsorolásával létrejött lakóterületek esetében (Ciklámen utca, Viola utca) a kiszolgálás a meglévő hálózat bővítésével, korszerűsítésével biztosítható.

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.

Kisméretű villamosenergia ellátás

A családiházak beépítéssel kialakított településen a meglévő légvezetékes - léghábeles 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 földkábellel 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 (ledes) közvilágítási lámpatestekkel.

Tervezett új utcarészekeken földkábeles közvilágítási hálózat kialakítása szükséges legkorszerűbb energiatakarékos lámpafejes kandellábereknek az elhelyezésével.

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

Elektronikus hírközlés

Hatályos településrendezési terv alapján biztosított, változás nem tervezett.

2.6.2. Gázellátás:

A község vezeték gázellátása 2000-ben kiépült. A körzeti 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

Forrás. Saját szerkesztés

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.

Háztartási gázfogyasztók száma a 2011 év adatai alapján 102 db, az összes gázfelhasználás 156 ezer m³.

A szolgáltatást az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt, Szombathelyi Üzemegység végzi.

Fejlesztési javaslat:

A fejlesztésekből adódó többlet gázfelhasználás várható értékei:

Fejlesztés jellege:	Fogyasztási egység:	Fajlagos fogyasztás: [m ³ /h]	Gázigény: [m ³ /h]
1. Fenyves utca D-i oldala	34 db üdülő	2	68
2. A község D-i része a Kossuth és Rákóczi utcák között	31 db lakóház	2	62
3. Guba utca továbbépítése Ny-i irányban terület	11 db lakóház	2	22
Gázigények várható növekedése összesen:			152

Forrás. Saját szerkesztés

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

- A Fenyves utcai meglévő D 32-es vezeték a D 63-as vezeték méretéig ki kell váltani, és a hidraulikai méretezés szerinti mérettel tovább kell építeni a fejlesztés határáig.
- A Fenyves utca 280 hrsz-ú közterület megszüntetésével a vezeték magánterületre kerül, ezért vezetékjogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- A lakóterület ellátása a Rákóczi Ferenc és a Kossuth Lajos utca között a meglévő D 63-as vezeték összekötésével új, a hidraulikai méretezés szerinti hálózat építésével megoldható.
- A terület gázellátására a Guba utcai meglévő D 32-es vezeték a Dózsa György utcai D 110-es vezetékig ki kell váltani, és a hidraulikai méretezés szerinti mérettel továbbépíteni a fejlesztés határáig.

A fejlesztések megvalósulásának folyamatában a gázszolgáltató a vezeték hálózat hidraulikai vizsgálatát elvégzi, a szükséges vezeték méreteket pontosítja. A nyomásszabályozó kapacitását -szem előtt tartva a szabályozó körzetéhez tartozó valamennyi település fogyasztásának alakulását is- figyelemmel kell kísérni és a gázfogyasztás növekedésének megfelelően a szükséges műszaki beavatkozást (üzemi nyomás növelése a engedélyezési nyomás határán belül, vagy szabályozó csere) megtenni.

A D110 és D90-es átmérő esetén 5-5 m, D63, D32 és D20 átmérő esetén 4-4 m a biztonsági övezet. A gázelosztó vezeték biztonsági övezetén belül épület, építmény, fa nem helyezhető el és a megközelíthetőséget ellenőrzés, karbantartás, építés esetén továbbra is biztosítani kell.

2.6.3. Vízellátás

Velem- Bozsok sérülékeny vízbázis hidrogeológiai vizsgálatai elkészültek. Kijelölésre került a **belső** (20 napos), a **külső** (180 napos), az 5 éves elérési időhöz tartozó „**A**” továbbá az 50 éves elérési időhöz tartozó „**B**” hidrogeológiai védőidom. A hidrogeológiai védőterületeket a vonatkozó terveken feltüntettük. A 123/1997 (VII. 8.) Korm. rendelet 5. számú melléklete szerinti, övezeteken belüli korlátozásokat és tilalmakat az elkészült hidrogeológiai tervek alapján, a **jóváhagyó határozat** szerinti tartalommal, a rendezési terv megvalósulási folyamatában az Önkormányzatnak érvényesíteni kell.

Velem község vízellátását korábban a település NY-i részén elhelyezkedő I-es és II-es számú galéria, a Szentkút forrás és Hosszúvölgyi kút vízbázisára épült vízmű biztosította. A Bozsoki-patak mentén elhelyezkedő I. -és II. számú galéria vízadó képessége minimálisra csökkent, ezért megszüntetésre került. 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.

Novák falva vízellátására Kőszegszerdahely irányából a Kőszegszerdahely- Velem viszonylatú közút É-i oldalán vezetve NÁ 100-as vezeték épült. A község ÉK-i részén a Velem vízvezeték hálózata Cákon összeköttetésre került a Szombathely- Kőszeg regionális rendszerrel.

A község vezetékes ivóvízellátása 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 2011 év végi állapot szerint 126 db, vízfogyasztás 17 000 m³.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Északi Vízellátási Főmérnökség, Szombathely, Vépi út 8.

Oltóvíz:

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. A további fejlesztések esetén az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet OTSZ "Oltóvíz" című fejezet (46.- 55.§) előírásai az irányadók.

Fejlesztési javaslat:

Fejlesztés jellege:	Fogyasztási egység: [lakás/fő]; [ha/fő]	Fajlagos fogyasztás: [l /fő, d]	Vízigény: [m ³ /d]
1. Fenyves utca D-i oldala	34 db üdülő/102 fő	100	10,20
2. A község D-i része a Kossuth és Rákóczi utcák között	31 db lakóház/108 fő	100	10,80
3. Guba utca továbbépítése Ny-i irányban terület	11 db lakóház/38 fő	100	3,80
Vízigény várható növekedése összesen:			24,80

Forrás. Saját szerkesztés

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

- A Fenyves utcai meglévő NÁ 80-as vezetéket a NÁ 100-as mérettel tovább kell építeni a fejlesztés határáig.
- A lakóterület ellátása a Rákóczi Ferenc és a Kossuth Lajos utca között, a meglévő vezetékekhez csatlakozva új, vezeték hálózat építésével megoldható.

- A terület vízellátására a Guba utcai meglévő NÁ 80-as vezetékét a NÁ 100-as mérettel tovább kell építeni a fejlesztés határáig.

A területfejlesztések folyamatában felül kell vizsgálni 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 54/ 2014. (XII. 5.) BM rendelettel hatályba lépett OTSZ vonatkozó előírásai az irányadóak.

2.6.4. Szennyvízelvezetés

A község szennyvízelvezető csatorna hálózata - a Kőszeg-Szombathely regionális csatornarendszer részeként készült el. A szennyvíz tisztítása a szombathelyi szennyvíztisztító telepen történik. Befogadó a Rába-folyó vízgyűjtő területéhez tartozó Perint- patak.

A szennyvízelvezetésbe bekapcsolt ingatlanok száma a 2011-es statisztikai adatok alapján: 126 db, megegyezik a vízfogyasztók számával.

Fejlesztési javaslat:

Fejlesztés jellege:	Fogyasztási egység: [lakás/fő]; [ha/fő]	Fajlagos kibocsátás: [l/fő;d]	Szennyvízhozam: [l/s]
1. Fenyves utca D-i oldala	34 db üdülő/102 fő	90	0,255
2. A község D-i része a Kossuth és Rákóczi utcák között	31 db lakóház/108 fő	90	0,270
3. Guba utca továbbépítése Ny-i irányban terület	11 db lakóház/38 fő	90	0,095
Szennyvízkibocsátás várható növekedése összesen:			0,62

Forrás. Saját szerkesztés

A fejlesztésre kijelölt területek szennyvízelvezetése a meglévő rendszerbe illeszthető. A várható többlet szennyvíz mennyiségét a vízfelhasználás 90%-ban határoztuk meg, összesen 0,62 [l/s].

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

2.6.5. Csapadékvíz elvezetés:

A község az ország Ny-i részén a magyar-osztrák határ mentén, a Kőszegi hegység lábánál, Kőszeg-től 8 km-re, D-re kerül el. A község legmagasabb belterületi magassági szintje í 418,50 mBf, legalacsonyabb pontja 325,50mBf.

Velem község az ország egyik legcsapadékosabb területe, az éves csapadék ~800 mm, a napi csúcs 40~110 mm értékre tehető.

Velem közigazgatási területén az alábbi közcélú vízfolyások találhatóak:

- Szerdahelyi patak
- Kani patak (hagyományosan a helyi elnevezése Pákó-patak)

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 feltüntették. A tervezett csatorna megépítéséhez szükséges pénzeszközöket az Önkormányzat ezidáig nem tudta biztosítani.

Befogadó a községet ÉNy-DK-i irányban átszelő Szerdahelyi-patak, amely Lukácsházánál a Gyöngyös patakba torkollik.

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

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 folyókát 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 terve elkészültek
[III.] Fenyves utca	4,3	193,5
[IV.] Kossuth Lajos utca D-i oldala	6,8	306
[V.] Tartalék lakóterület	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 csapadékcsatornája a Szerdahelyi patak külterületi szakaszán a malom árokba köthető. Az I. jelű terület vízrendezésénél a Kani-patakot vettük figyelembe befogadóként. A csúcshozamok visszatartására, a befogadó patakok tehermentesítésére gravitációs lefolyású záportározó közbeiktatását javasoljuk.

A meglévő vízvezető 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 Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság megbízásából 2014. évben a VÍZÉPTEK Bt. elkészítette Cák, Velem, Kőszegszerdahely és Kőszegdoroszló települések árvízi biztonságát megteremtő tanulmánytervet.

2.7. A környezetvédelem

Talajvédelem

Cél a föld védelme, a talajadottságok hosszútávú megőrzése, a károsító hatások megszüntetése, az adottságoknak megfelelő hasznosítás kialakítása.

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani. Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalajt a talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett földrészleteken felhasználni.

A talajvédelmi tervet, a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet 1. § (2) bekezdése, valamint 2. számú mellékletének 2.4. A talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi terv című pontjában foglaltak szerinti tartalommal kell elkészíttetni. A talajvédelmi tervet csak a talajvédelmi szakértői tevékenység folytatásának részletes feltételeiről szóló 181/2009. (XII. 30.) FVM rendeletben előírt feltételek szerinti talajvédelmi szakértő készítheti.

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 meglévő árokhálózat felújítása, rendszeres karbantartása.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

Cél a fenntartható-ökologikus vízgazdálkodás kialakítása, a felszíni és felszínalatti vizeink megőrzése, mint élettér, mint ivóvízkészlet, mint fenntartható módon hasznosítható környezeti erőforrás.

Velem közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések

besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából a fokozottan és kiemelten érzékeny területek közé tartozik.

Vízgyűjtő-gazdálkodási terület: A község a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2021. évben elfogadásra került.

A vízfolyások védelmére (Szerdahelyi-patak, Réti-patak, Kani/Pákó-patak), különösen nagy gondot kell fordítani. A vízfolyások völgyei a megyei rendezési terv szerint vízerózióknak kitett területek. Mindezek figyelembevételével vízvédelmi övezet kijelölését javasoljuk, a következők szerint:

- a partéltől számított 50-50 m-es sávon belül a jelenlegi, természetközeli állapotot kell megtartani, a növényzettel fedett részeket megváltoztatni csak külön engedély alapján lehet;
- e sávban új épületek, építmények elhelyezése tilos;
- ugyanebben a szélességben környezetkímélő gazdálkodást kell folytatni: műtrágya és növényvédőszer alkalmazása nem kívánatos, amennyiben szükséges, ezek közül csak a természetkímélő szerek alkalmazása engedhető meg.

A település sérülékeny vízbázison terül el. A hidrogeológiai vizsgálat keretében kijelölésre került az 5 éves elérési időhöz tartozó hidrogeológiai „A” és az 50 éves elérési időhöz tartozó „B” hidrogeológiai védőidom. A vízbázis védelme érdekében 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a védőidom területén csak olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a termelt víz minőségét valamint a víztermelési folyamatot nem veszélyeztetik.

Levegőtisztaság-védelem

Cél a kedvező levegőminőségi állapot hosszú távú megőrzése, a fellépő és várható levegőszennyezések mérséklése.

Új területhasználat, új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

A belterületi lakóterületeken és a kertés övezetekben keletkező kerti hulladék égetését a helyi környezetvédelmi rendeletben szabályozni kell. Szorgalmazni kell az égetés helyett a komposztálást.

A közúti forgalomból adódó légszennyezés utcafásításokkal, előkertekben többszintes növényzet telepítésével csökkenthető. A főbb mezőgazdasági utakat, kerékpárutakat javasolt fásítani.

Zaj- és rezgés elleni védelem

Cél a kedvező zajjal alig terhelt adottságok megőrzése, a fellépő és várható zajterhelések mérséklése a hatályos környezetvédelmi jogszabályokban előírtak betartásával.

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni. Új tevékenységek engedélyezése és építési engedélyezési eljárások során a tervdokumentáció zajvédelmi munkarészt is tartalmazzon.

Hulladékgazdálkodás

Cél a település kedvező környezeti adottságainak hosszútávú megőrzése. A használt- és szennyvizek kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózat illetve zárt közműpótló kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abba az esetben engedélyezhető, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése vagy zárt közműpótlóban való gyűjtése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

Az egykori zártkertekben, kertgazdasági területeken, szőlőhegyen csak a szennyvízakra vízzárósági nyilatkozatának birtokában adható ki használatbavételi engedély.

Szennyvizet illetve egyéb szennyezőt vagy mérgezőt okozó anyagot (szemetet, trágyalét, iszapot, vegyszermaradékot stb.) nyílt felszínű, illetve zárt csapadékvíz elvezető csatornába, vízfolyásba, holtágba, üzemelő vagy használaton kívüli kútba juttatni tilos.

Az építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

2.8. Védőterületek és védősávok

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák, a módosítás ebben változást nem jelentett.

2.9. Korlátozások - Tűzvédelem

A Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22. § szerint elvégzett kockázatbecslés (települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése) alapján, Velem település a II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra rendkívüli mennyiségű csapadék, valamint villámárvíz kialakulásának veszélye miatt.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.

Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Tűztávolság

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

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

A településen önkéntes tűzoltó egyesület működik (Rákóczi utca). Hivatásos tűzoltóság Kőszegen található kb. 10 km. Vonulási idő kb. 10-15 perc.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat belterületen már kiépült emellett a nyilvános állomások (2 db).

III. Jóváhagyó munkarész



Velem

VELEM KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
9726 Velem, Rákóczi utca 73.

Szám: V/123-15/2023.

KIVONAT

Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. október 10-én megtartott nyilvános testületi ülésének jegyzőkönyvéből

97/2023.(X.10.) Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

Velem Község Önkormányzata Képviselő-testülete a térségi övezeti lehatárolásokra vonatkozó, az adatszolgáltató és véleményező szervektől beérkezett adatszolgáltatások alapján - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 22. §-ra és A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm.rendelet 9/A. §-ra figyelemmel – megállapítja, hogy a beérkezett lehatárolások alapján elvégzett felülvizsgálat során a településszerkezeti terv területfelhasználásai és a helyi építési szabályzat övezeti kijelölései megfelelnek a térségi övezeti lehatárolásnak. A vizsgálat során a korábbi területrendezési törvényben foglaltakhoz képest a térségi övezetek megnevezése és a térségi övezetek határainak tekintetében jogszabályi változából eredően eltérés került feltárára, így a településrendezési eszközök módosítására a településszerkezeti terv szerinti tartalommal vált szükségessé.

Felelős: Bakos László polgármester

Határidő: azonnal

Bakos László s.k.
polgármester




Dr. Zalán Gábor s.k.
jegyző

Kivonat Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. október 10-én tartott nyilvános képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből.
Hiteles másolat.

Velem, 2023. október 18.




Dr. Zalán Gábor
jegyző



Velem

VELEM KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
9726 Velem, Rákóczi utca 73.

Szám: V/123-15/2023.

K I V O N A T

Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. október 10-én megtartott nyilvános testületi ülésének jegyzőkönyvéből

98/2023.(X.10.) Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

Velem Község Önkormányzata Képviselő-testületének Velem község településszerkezeti tervéről szóló 187/2014.(XI.21.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 25/2023.(III.23.) és 26/2023.(III.23.) számú határozatok illetve az 55/2023.(VII.17.) számú képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/670-24/2023. számon kiadott, 2023. szeptember 19-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint kiegészül

A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint kiegészül

A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint kiegészül

A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint kiegészül

A Határozat 6. melléklete (területi mérleg) jelen határozat 6. melléklete szerint kiegészül.

Felelős: Bakos László polgármester

Határidő: azonnal



Bakos László s.k.
polgármester

Dr. Zalán Gábor s.k.
jegyző

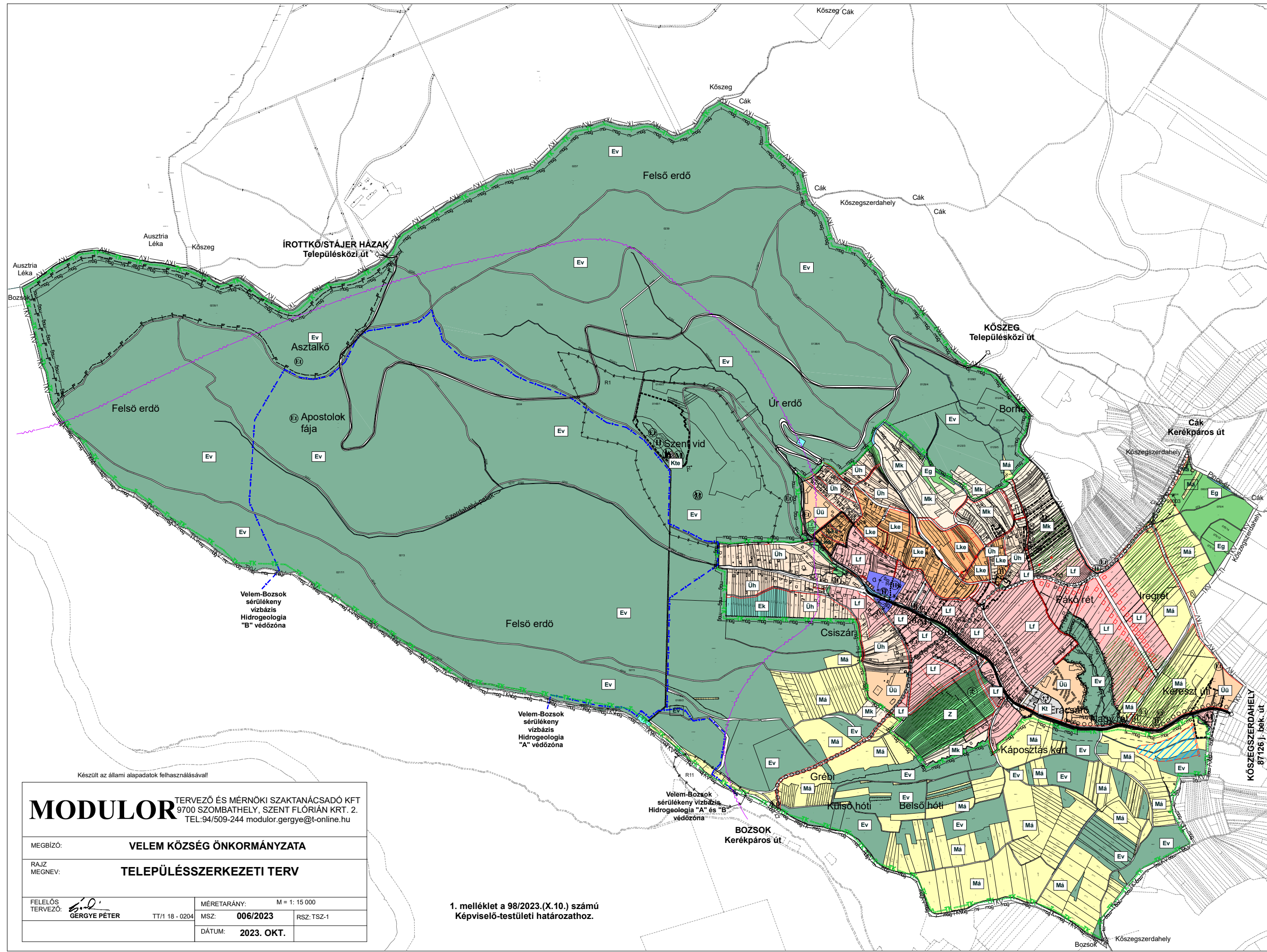
Kivonat Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. október 10-én tartott nyilvános képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből.
Hiteles másolat.

Velem, 2023. október 18.



Dr. Zalan Gabor
jegyző

1. számú melléklet
településszerkezeti tervlap



- KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET Lke
- FALUSIAS LAKÓTERÜLET Lf
- TELEPÜLKÖZPONT TERÜLET Vt
- ÜDÖLŐHÁZAS TERÜLET Üü
- HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET Üh
- KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET Kt
- KÜLÖNLEGES TEMPLOM TERÜLET Kte
- BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
- ZÖLDTERÜLET Z
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET Má
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET Mk
- KÖZJÓLÉTI ERDŐ Ek
- GAZDASÁGI ERDŐ Eg
- VÉDELMI ERDŐ Ev
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET V
- KÖZMŰ TERÜLET V
- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET V
- BEKÖTŐ ÚT V
- TELEPÜLKÖZI ÚT V
- KERÉKPÁROS ÚT V
- GYALOGÚT V
- BELTERÜLET HATÁRA V
- VÉDŐTÁVOLSÁG V
- HIDROGÉOLÓGIA VÉDŐIDOM "A" ÉS "B" HATÁRA V
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE V
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE V
- VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET HATÁRA V
- TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET HATÁRA VELEM EGÉSZ KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE V
- FOLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLETE (VTRT) V
- ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET (VTRT) V
- SZENNYVÍZ VEZETÉK V
- VÍZVEZETÉK V
- HELYI ÉRTEKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA V
- MŰEMLEKI KÖRNYEZET V
- ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETI RÉGÉSZETI LELOHÉLY, AZONOSÍTÓ V
- HELYI VÉDELMI MŰEMLEK V
- SPORT, KIRÁNDULÓHELY V
- EGYHÁZ V
- SZENNYVÍZ ÁTEMELŐ V
- KÖZSEGI TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA V
- TEMETŐ V
- EX LEGE LÁPTERÜLET HATÁRA V

MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.
 TEL: 94/509-244 modulor.gergye@t-online.hu

MEGBÍZÓ: **VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

RAJZ MEGNEV: **TELEPÜLKÉSSZERKEZETI TERV**

FELELŐS TERVEZŐ:	MÉRETARÁNY: M = 1: 15 000
TT/1 18 - 0204	MSZ: 006/2023
	RSZ: TSZ-1
	DÁTUM: 2023. OKT.

1. melléklet a 98/2023.(X.10.) számú
 Képviselő-testületi határozathoz.

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

2. számú melléklet a 98/2023. (X.10.) számú Képviselő-testületi határozathoz

Szerkezeti terv leírása

Területhasználati változások

A településszerkezeti terv a MATRT és Vas megyei területrendezési terv térségi övezeteinek való megfelelését területfelhasználás változása nélkül biztosítja.

Közlekedési terület

- a) A 080/6-12 hrsz ingatlanokat érintően ~3850 m² nagyságban kerül általános mezőgazdasági területbe sorolt ingatlanrész közlekedési területbe átsorolásra, a tőle északnyugatabbra lévő, már kijelölt közlekedési terület bővítésével. A módosítás oka helyhez kötött közlekedési beruházás területigényének biztosítása, a legszükségesebb területrész igénybevételével. A terület igényt a készülő útépítési engedélyezési tervdokumentáció támasztja alá (VIA FUTURA Kft). (1.sorszám)

- b) Kertvárosias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a Ciklámen utca 518/1 hrsz-t érintően 27 m² nagyságban. (2.sorszám)

3. számú melléklet a 98/2023. (X.10.) számú Képviselő-testületi határozathoz

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a koncepcióban kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása.

4. számú melléklet a 98/2023. (X.10.) számú Képviselő-testületi határozathoz

4. TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE


	Hatályos TSZT 2015.		Módosított TSZT szerint 2023.	
	területfelhasználás	ha	területfelhasználás	Terület ha
	Lke	9,6	Lke	9,5973
	Lf	38,7	Lf	38,7
	Vt	1,2	Vt	1,2
	Üü	5,4	Üü	5,4
Velem igazgatási területe	Üh	18	Üh	18
	K-temető	1,2	K-temető	1,2
	Má	90,25	Má	89,865
	Közlekedés és közmű	41,75	Közlekedés és közmű	42,1377
	Z	7,4	Z	7,4
	E	603	E	603
	Má	26,3	Má	26,3
	Mk	17,7	Mk	17,7
Összesen:		860,51		860,51

5. számú melléklet a 98/2023. (X.10.) számú Képviselő-testületi határozathoz

4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

Az Országos Területrendezési Tervről (MATrT) szóló, törvény több vonatkozásban is érinti Velemet.

A MATrT Velemet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint	

4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:

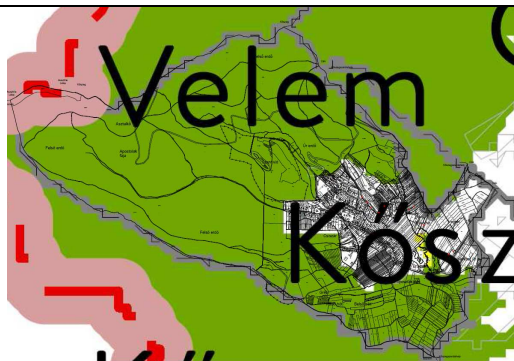


119. 89. sz. főút: Szombathely (87. sz. főút) - Bucusu - (Ausztria)



4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Országos kerékpárút-törzshálózat elemei


9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű Euro Velo@):

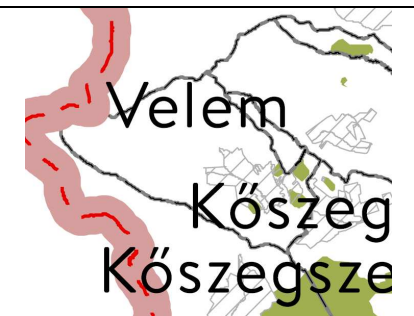
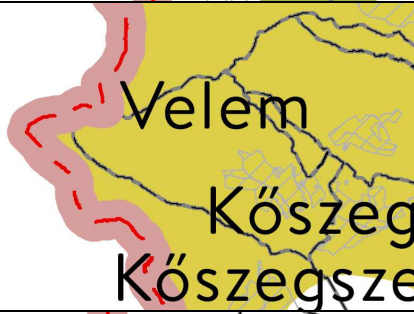
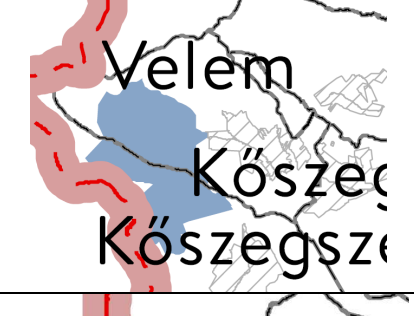

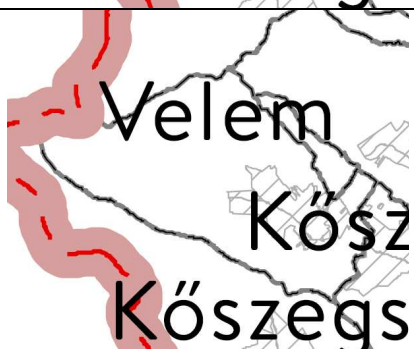
9.A: Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Villánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kísszentmárton - Vejtő - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Órtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tormaöföde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - Szentgyörgyvölgy - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Őriszentpéter - Szalaő - Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkaminszent - Szentpéterfa - **Pornóapáti** - Felsőcsatár - Narda - Bucusu - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházaskölyk - Lövé - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

<p>Ökológiai hálózat magterület övezete</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>Ökológiai hálózat pufferterület övezete</p>	<p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

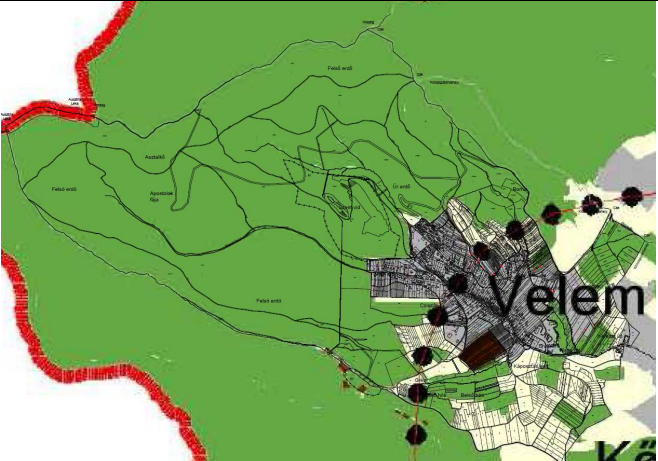
Térségi területfelhasználás neve	MATRT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2015)		Módosított településszerkezeti terv (2023)	
	ha	ha	%	ha	%
Közigazgatási terület	859,96	859,96	100	859,96	100
Települési térség	104,45 ha	104,8	100,33	104,8	100,33
Erdőgazdasági térség	648,23 ha	621,94	95,94	621,94	95,94
Mezőgazdasági térség	105,74 ha	131,68	124,53	131,68	124,53
Vízgazdálkodási térség	1,54 ha	1,54	100	1,54	100

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	-	

Erdőtelepítésre terület övezete	javasolt	Nem érinti	24,64 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	terület	Érinti	859,35 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	terület	Nem érinti	204,55 ha	
Nagyvízi meder övezete		Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete		Nem érinti	-	

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai
 A VTrT Velem községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

Térségi területfelhasználás megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi szerkezeti terv
---	--------------------------	-------------------------

<p>VTrT térségi szerkezeti terve</p>	<p>Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett</p>	
--------------------------------------	--	--

A tervezési terület részben települési térségben helyezkedik el.

1. melléklet a 4/2021. (II. 15.) önkormányzati rendelethez

1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.158. 87126 j. út Velem bek. út

1.4. Kerékpárút hálózat elemei


1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei (meglévő szakaszokkal)

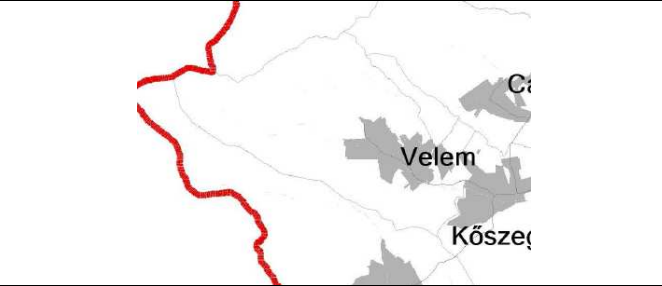
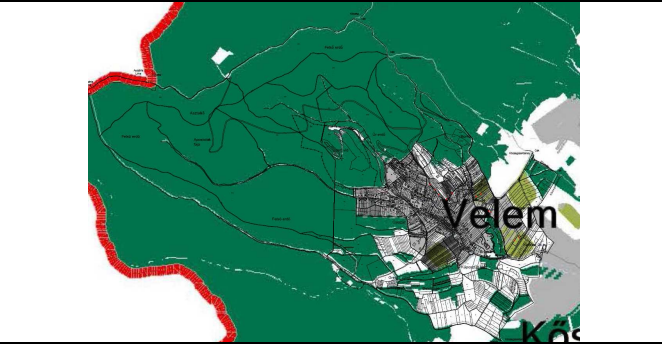

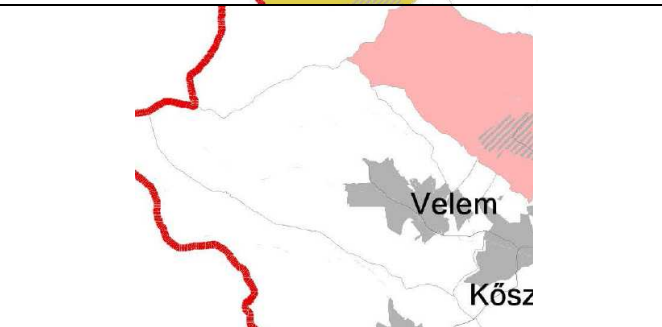
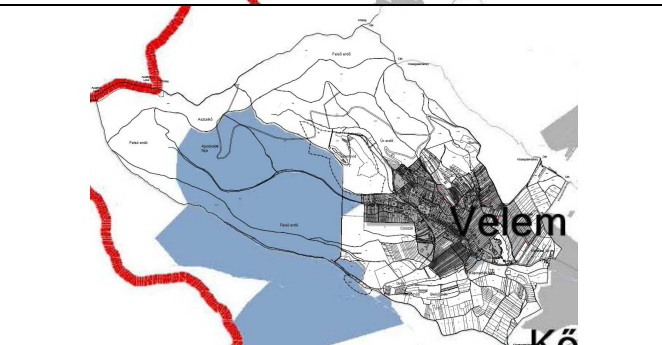
1. 9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű EuroVelo):

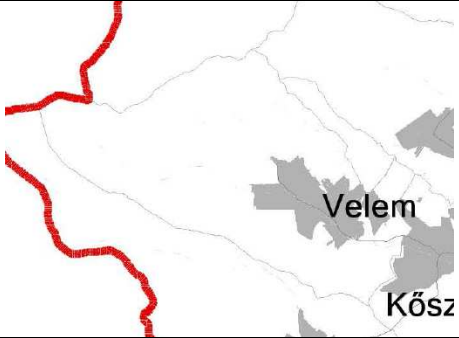




- 9.A: (Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Vil-lánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kísszentmárton - Vejtő - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Órtos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tor-mafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédcics - Resznek - Nemesnép - (Szentgyörgyvölgy) - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Óriszentpéter - Szalafő - Apátistván-falva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucusu - Bozsok - **Velem** - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - (Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházasköze - Lövé - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

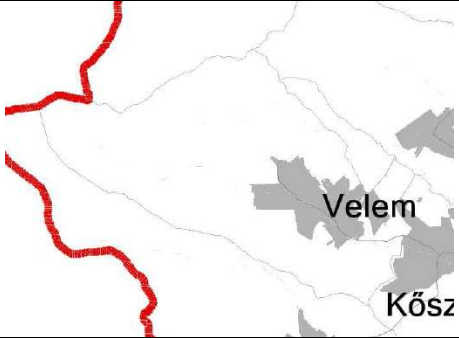
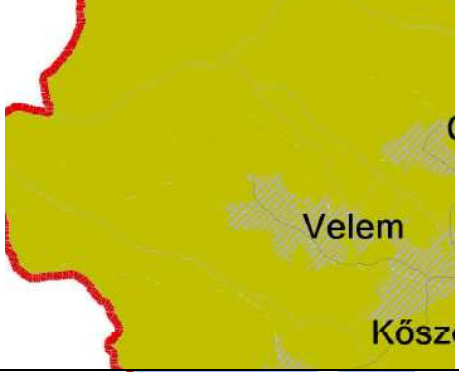

Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	Övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat magterület övezete	hálózat	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	hálózat folyosójának	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat pufferterület övezete	hálózat	Nem érinti.	

Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Erdők övezete	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	
Tájképvédelmi terület övezete	terület	Érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	és területek	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete		Nem érinti	

<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Érinti, de a tervezési területek vonatkozásában földtani probléma nem ismert</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti	
Vízterületi fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló Magyarország térségi szerkezeti terve a Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján a településrendezési eszközökben az alábbi lehatárolás került elvégzésre

Térségi övezet határának megadásával:

- Ökológiai hálózat magterület övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterület övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete

Előírásnak való megfeleléssel

- Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

5. számú melléklet a 98/2023. (X.10.) számú Képviselő-testületi határozathoz

6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A biológiai aktivitási értékszámítás a 2. sorszámú módosítás során nem változik.

6. melléklet a 98/2023. (X.10.) számú Képviselő-testületi határozathoz

TERÜLETI MÉRLEG
(Változással érintett területek vonatkozásában)

	hatályos szerkezeti terv a változással érintett területekkel (ha)	módosított szerkezeti terv 2023 (ha)	Változás (ha)
kertvárosias lakóterület	12,374	12,3713	-0,0027
közlekedési terület	35,75	36,1377	+0,3877
általános mezőgazdasági terület	132,065	131,68	-0,3850

[Jogszabálykereső](#)
[Önkormányzati rendeletek](#)
[Indokolások Tára](#)
[Nemzetközi szerződések](#)
[Jogszabályfordítások / Translated legislation](#)

Velem Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2015. (VI. 25.) önkormányzati rendelete

Velem község helyi építési szabályzatáról

Hatályos: 2023. 10. 12

Velem Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 62. § \(6\) bekezdés 6. pontjában](#) kapott felhatalmazás alapján, [az Alaptörvény 32. cikk \(1\) bekezdés a\) pontjában](#), valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 6. § \(1\) bekezdés](#)ében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 8. § \(2\) bekezdés](#)ében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Vas Megyei Kormányhivatal állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési, örökségvédelmi, földhivatali, erdészeti és földművelésügyi, növény- és talajvédelmi feladatkörében eljárva, Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság tűzvédelmi, vízvédelmi és vízügyi feladatkörében eljárva, Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Szombathelyi Rendőr-főkapitányság Közlekedés-rendészeti Osztály, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitánysága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § (1)¹

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

- [1. melléklet](#): Belterület szabályozási terve,
- [2. melléklet](#): Külsőterület szabályozási terve
- [3. melléklet](#): Területi és helyi értékek védelméről
- [4. melléklet](#): Beépítésre szánt építési övezetek
- [5. melléklet](#): Elővásárlási joggal terhelt földrészeket jegyzéke
- [6. melléklet](#): A védett építészeti értékek felsorolásáról
- [7. melléklet](#): A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége
- [8. melléklet](#): Közutak mintaszelvényei

2. Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

2. § (1) A település közforgalomnak megnyitott közlekedési, közmű, zöldterületei a település közterületeit alkotják.

(2) A település közterületein elhelyezhető:

- hirdető (reklám) berendezés,
- közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
- közlekedéssel kapcsolatos építmények,
- szobor, díszkút, szakrális emlék,
- távbeszélőfülke.

- ³
 - (4)
 - (5)
- (6) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.

3. Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

3. § (1) Helyi értékvédelmi területre 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 telekosztások hátsó kertjének határvonala
- helyi értékvédelem területén épület csak abban az esetben bontható le, építhető át, újítható fel, bővíthető, ha külső utcai megjelenésében az eredeti megjelenéssel egyenértékű utcai megjelenés biztosítható
- c)⁴
- toronyszerű tetőkialakítás nem megvalósítható,
- e)⁵ hullámpala, zsindely, fém lemezfedés, valamint zsup-nád kivételével más tetőfedő anyagból készített, a hagyományos cserépfedés színárnyalataitól eltérő színű héjanyag nem helyezhető el különösen: zöld, szürke, kék, fekete,
- f)⁶ védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (különösen parabola, klíma, parapet-konvektor),
- nyílások kialakításánál több kisebb nyílás létesítendő, zsalu létesítése javasolt,
- utcai homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető,
- i) a homlokzaton a kialakult helyi építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó, az elpusztultak helyreállítandók
- j) közterületeket, azok burkolatát, bútortartatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani
- k)⁷

(2) A helyi egyedi helyi védelem alatt álló és egyedi tájértékeként védelmet élvező épületek, építmények eredeti állapotukban megőrizendők, helyreállítandók. Épület bővítése csak az eredeti építészeti karakter megőrzésével, ahhoz illeszkedve lehetséges.

a) Kilitás és rálátás védelme érdekében az [5. melléklet](#) szerinti, a közterületekről és a közhasználatú kilitóhelyekről feltáruló falukép jelentős építmény, épületegyüttes látványát, a rálátást, illetve az építési telekről és a rajta álló épületekről feltáruló értékes tájrészlet látványát, a kilitást – a területfelhasználás, továbbá az építmények elhelyezése, kialakítása során – védeni kell. Ezen látképnek minél tisztább érvényesülését minden lehető módon – zavaró létesítmények megszüntetésével, a közterületek rendezésével, a térfelület és világítás alkalmas rendezésével, közművek földkébeles elhelyezésével, gépkocsiparkolás korlátozásával, építmények településre jellemző arculatának kialakításával és megőrzésével – biztosítani kell.

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

4. A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4. § (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.
- Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fajokkal valószínű meg.
- A Natúrparc kerékpáros út mentén kétoldali szelíd gesztenyefasor telepítendő.
- A telken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználási övezet előírásai vonatkoznak.
- A település természetvédelme a Kőszegi Tájvédelmi Körzet által valószínű meg.
- (7)⁸
- (8)⁹

5. Környezetvédelem

5. § (1)¹⁰

(2) Bűzt, kellemetlen szagot okozó tevékenységek a beépítésre szánt területeken és a kiemelten védett területeken csak zárt térben folytathatók az esetben, ha a kellemetlen szaganyagok külső térbe jutása a technológiájával megakadályozható.

(3) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak intézményes formában, a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

- (4)¹¹
- (5) A talajerózióknak kitett és csúszásveszélyes terület övezetében eső területeken:
 - Az 5%-nál enyhébb lejtésű területeken alapvetően nincs szükség különleges talajvédelemre.
 - Az 5-12% közötti lejtés esetében, ha a lejtő hosszú és az erózióra hajlamos, cserzőn a tereprendezés, amelynek célja a nagyobb vízmosásos erózió, a lefutó víz összefutásának csökkentése, megakadályozása.

- c) A 12–17%-os lejtésű területeken célszerű a teraszok kialakítása. Szántógazdálkodást ajánlott gyeppgazdálkodással, vagy erdőgazdálkodással felváltani. Szántó művelés megtartása esetén agrotechnikai módszerekkel kell megvédeni a talajt.
- d) A 17–25%-os lejtésű területeken célszerű a teraszok kialakítása. A teraszok segítségével megosztjuk a lejtő hosszát, így csökkentjük a lefutó víz energiáját, s ezzel együtt a talajlehorodást. Szántógazdálkodást a gyepp, szőlő-gyümölcs, vagy erdőgazdálkodásnak kell felváltani.
- e) A 25 %-nál meredekebb lejtésű területeket erdősíteni kell.
- f) Az erózióknak kitett területeken törekedni kell a minél nagyobb növényborítottságra, különösen a tavaszi és az őszi csapadékos időszakokban.

6. A tájkép védelméről

6. § A község teljes igazgatási területén a feltáruló tájképi látvány megőrzése érdekében:

- a) külszíni bányaművelés nem kezdhető, új bányatelek nem fektethető, bányatelek nem bővíthető, bányászati tevékenység céljára kutatásba terület nem vonható,
- b) új villamos energia ellátási, táv- és hírközlési vezeték kizárólag terepszint alatt vezethető, kivéve, ha:
- aa) természetvédelmi hatóság véleménye szerint a terepszint alatti vezetés védendő értéket károsítana,
- bb) a földkábeles vezetésre nincs megfelelő technológia.
- c) Hírközlési antennák, tornyok telepítésének feltétele, hogy az elhelyezni kívánt hírközlési antenna megjelenése a fő rálatási irányokban nem károsítja sem a településképet, sem a tájképet.
- d) Új toronyszerű építmény elhelyezéséhez az építési engedély kérelemhez a tájhoz és épített környezethez való illeszkedést bemutató látványtervet is csatolni kell.
- e) Szélerőmű-park a tájkép védelmi övezet területén nem helyezhető el.

7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

7. § (1) A község a jogszabály adta felhatalmazás alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:

- településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget
 - elővásárlási jogot.
- (2) Közérdekű környezetalkatás (környezet-, táj- és településkép-védelem) céljából a Szabályozási terven megjelölt, lehatárolt telkek, telekrészek esetében beültetési kötelezettség áll fenn.
- (3) A beültetési kötelezettség jelöléssel lehatárolt területeken a meglévő, kialakult fás növényzet jellegében megtartandó, az nem bontható meg. Épület és 20 m²-nél nagyobb területet elfoglaló építmény, műtárgy nem helyezhető el.
- (4)¹² A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:
- a) terület gyepesítését
- b) a telepítési sávban gyümölcs vagy más fajokkal is megvalósítható növénytelepítéssel
- c) általános használatú gazdasági terület esetében vegyes faállományú, többsoros fásítással, allergizáló fajoktól mentesen, a jelölt terület legalább 80%-án.
- (5) Az ültetést a használatbavételig kell elvégezni ültetési terv alapján.
- (6) Az Önkormányzat a jelen rendeletben, illetve a településszerkezeti tervben meghatározott településrendezési célok, feladatok megvalósításához szükséges ingatlanokat a jelen rendelet [4. mellékletében](#) nevesíti.

8. Közművek előírásai

8. § (1) Beépítésre szánt területen teljes közművesítettség biztosítandó.

- (2)¹³
- (3)¹⁴
- (4)¹⁵
- (5) A beépítésre nem szánt terület övezeteiben tervezett épületek elhelyezése esetén a használatnak megfelelő közművesítettség biztosítása szükséges.
- (6)¹⁶
- (7) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendelt homlokzatára szerelhetőek.
- (8) Községkép védelme érdekében a távközlési hálózatot létesítések ill. rekonstrukcióikor földkábeles ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. Nem létesíthető földfeletti vezetés a Páko réten és a település új beépítésű jelenleg zártkerti funkciójú területekből kialakítandó hétvégi házas területeken és lakóterületeken, valamint ezen terület és a mai község közötti összeköttetésen.

9. Telekalakítás

9. § Telekalakítás szabályai:

- (1) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telkek méreteitől, de új építési telket alakítani, telket megosztani – a [\(2\) bekezdésben](#) foglalt kivételével – csak az építési övezetben előírt minimális telekméretnek megfelelően lehet.
- (2)¹⁷ A telekalakítás akkor is megvalósítható kialakult építési telek esetében, ha szabályozási vonal érinti a telket és az így kialakult telek nagysága, illetve előkertjének mérete kisebb, mint az építési övezeti előírásban rögzített minimális telekméret.
- (3)¹⁸ Ha a telek mérete meglévő beépítés esetén nem érinti el az övezeti előírásban rögzített minimális értéket, vagy út céljára történt szabályozás érinti, vagy a telek beépítését a szabályozási terv jelöli a rendezett telek vagy rendezett építési telek ekkor kialakul és a telekalakítás megvalósítható.
- (4) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások irányadó jellegűek, a kedvezőbb teleszerkezet, telekméret kialakulásának eszközei.
- (5) Az új közlekedési közterületek nyomvonala a terven ábrázolt úttengelytől 5,0-5,0 m-es sávban elmozdítható a szabályozási terv módosítása nélkül, ha ezt a terpadottságok, a domborzati viszonyok és a talajmechanikai állapotok, vagy a forgalomtechnikai megoldások indokolták teszik, és a telekalakítást megelőzően út engedélyezési terve azt indokolja.

10. Kerítés

10. § Kerítés létesítés szabályai:

- (1) Az MK jelű mezőgazdasági kertes területeken, valamint Mák jelű mezőgazdasági övezetben lévő telek határvonalain kerítés legfeljebb élőszóval létesíthető, 1,2 m magasságban. Tuja félék nem telepíthetők zöldkerítésként.
- (2)¹⁹ Egyéb mezőgazdasági területen a természetes élővilág vándorlási útvonalának keresztesében kerítés csak úgy létesülhet, hogy az állatvilág részére az átjárás továbbra is biztosítható legyen.
- (3) 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 lábazzal. Tömör kerítést a helyi hagyományok alapján nyers kőfalazatként vagy az épülettel egységes színezéssel kell kialakítani.
- (4) Az utcai kerítést a közterület és magánterület határán kell elhelyezni. Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonal jelöl, az utcai kerítést a *szabályozási vonalon* kell elhelyezni, egyéb esetben telekhatáron helyezhető el.
- (5) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telek vonalán tömör kerítés létesíthető 1,4-1,8 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,2-1,8 m közötti magassággal.
- (6)²⁰

11. Részletes övezeti előírások

11. § Általános előírások:

- (1) 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 indokoltá teszi, legfeljebb két kapcsolat létesíthető.
- (2)²¹ A terület közművesítettségé: teljesen közművesített.
- (3)²²
- (4)²³
- (5)²⁴ Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.

12. Beépítésre szánt területek

12. § Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

- (1) Ahol a terv építési vonalat nem jelöl, ott a telek utcai határvonalát, illetve ahol az övezeti előírás előkerte méretet határoz meg az előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai telekhatárral párhuzamos vonalat – a [\(2\) bekezdés](#) kivételével - építési vonalnak kell tekinteni a szabályozási tervnek megfelelően.
- (2) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén a szabályozási terven rögzített, annak hiányában legalább 5,0 m.
- (3) Az építési övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem növelhető, törekedni kell a csökkentésre, illetve a toldalak jellegű bővítéssel építmény magassága az építési övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (4) Építési vonal előkerteben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárt hulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be.
- (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 az építmény magasságánál, szabadon álló beépítésnél, mint az előírt építménymagasság fele, de legalább 3,0 m, függetlenül a szomszédos épület elhelyezésétől.
- (6) Utcai homlokzaton elhelyezett gépkocsitároló bejárata előtt legalább 5 m előkertet kell biztosítani.
- (7) A község területén csak magas tetős épület létesíthető 30-45° közötti tető hajlásszöggel.

(8) Telekhatáron álló, a rendelet hatálybalépésekor meglévő épület falazatának utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáronálló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsókeret méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítettsége ennek megfelelően módosulhat.

(9) A domborzati adottságok miatt a telek megközelítéséhez szükséges behajtó, kapubejárat, rézsűkialakítás, stb... csak saját telken belül létesülhet.

13. Kertvárosias lakóterület

13. § (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2)²⁵

(3) A kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb 2 lakásegység helyezhető el.

(4) Lejtős területen az övezetileg előírt építménymagasságot kell figyelembe venni úgy, hogy a legmélyebb terepszinttől mért homlokzati oldal építménymagassága 6,0 m-t nem haladhatja meg. Kialakult esetben az előírtnál magasabb építménymagasságú épület megtartható, felújítható, bővíthető az építmény lebontásig.

14. Falusias lakóterület

14. § (1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m²⁶-es épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2)²⁷

(3) A falusias lakóterületen telkenként legfeljebb 3 lakásegység helyezhető el.

(4) Lejtős területen az övezetileg előírt építménymagasságot kell figyelembe venni úgy, hogy a legmélyebb terepszinttől mért homlokzati oldal építménymagassága 6,0 m-t nem haladhatja meg. Kialakult esetben az előírtnál magasabb építménymagasságú épület megtartható, felújítható, bővíthető az építmény lebontásig.

(5) a) **Rákóczi utca O** jellel jelölt építési övezetében az oldalkert mérete a telek utcai homlokvonalatól mért 10 m-es mélységig 0 m és az épületek telekhatára eső homlokzatán nyílás nem alakítható ki. A 10 m-es telekmélységet követően az oldalkert mérete kialakult vagy legalább 3 m.

b) A zártos beépítés oldalhatáron hátranyúló szárnyán nyeregretető és félnyeregretető egyaránt kialakítható.

15. Településközpont terület

15. §²⁸

16. Üdülőlázas terület

16. §²⁹

17. Hétfégi házas terület

17. §³⁰

18. Különleges terület

18. § (1) 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.

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

(3) A temetőben 200 m² -ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).

(4) A templom különleges területen elhelyezhető építmények:

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

19. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

19. §³¹ Beépítésre nem szánt területeken a közművesítettségi szint: részlegesen közművesített.

20. Közlekedési területek

20. § Általános előírások:

(1) A Kő-1 és Kő-2 jelű közlekedési területeket az OTÉK 26. §(1) és (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetőek el.

(2) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

(3) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.

(4) A domborzati adottságok miatt a telkek megközelítéséhez szükséges behajtó, kapubejárat, rézsűkialakítás, stb... csak saját telken belül, a vonatkozó közterület szabályozási tervnek vagy részletes úttervnek megfelelően létesülhet.

(5)³² A közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét a Rendelet [7. melléklete](#) tartalmazza.

(6) Kerékpáros nyomvonal a Natúrpark kerékpárút nyomvonala Bozsok-Velem-Cák közötti szakasza.

(7) Forgalom csillapított övezetként kell kialakítani a kialakult keskeny úthálózattal feltárt területeket: - Dózsa utca –Rózsa utca;

- Viola utca – Ciklámen utca;

- Boróka utca – Erdő utca.

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

21. Zöldterület

21. §³³ (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) 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 helyezhetőek el.

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

(3) 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 helyezhetőek el.

(4) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetőek el.

(5) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagasság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

(6) A zöldterületek és zöldfelületek útkereszteződéseknél való kialakításánál gondoskodni kell a közlekedésbiztonság érdekében a rálátó háromszög szabadon hagyásáról és takarónövényzettől mentes betelepítéséről.

22. Erdőterület

22. § Általános előírások:

(1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek

(2) Az erdőterületeket rendeltetésük szerint:

1. gazdasági rendeltetésű **Eg** jelű
2. védelmi /védő és védett/ rendeltetésű **Ev** jelű
3. közjóléti rendeltetésű **Ek** jelű.

(3)³⁴ 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

Építménymagasság (maximum): 4,5 m

(4) Védelmi célú erdőterületek elsődlegesen táj-és természetvédelmét (Községi Tájvédelmi Körzet) szolgálja.

(5) Védelmi rendeltetésű erdőterületen építményt elhelyezni nem szabad.

(6) **Ek** jelű közjóléti erdőterületen a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el legfeljebb 5%-os beépítéssel.

23. Mezőgazdasági terület

23. § (1) A mezőgazdasági terület az OTÉK előírása szerinti építmények helyezhetők el.

1.1 **Má** általános1.2 **Mk-1; Mk-2** kertés1.3 **Mák** korlátozott használatú mezőgazdasági.

(2) Velem község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén az Má jelű általános mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő mezőgazdasági területekre terjeszhető ki. A birtoktest területe csak a község igazgatási területén helyezkedhet el.³⁵ A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg az 5 %-ot.³⁶

(3)³⁷ **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má**:

a) Beépíthető telek területe szántó, gyepek, kert művelési ág esetén:

aa) lakóépület: min. 10 ha telekterület esetén

ab) gazdasági épület: min. 5 ha telekterület esetén.

b) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcs művelési ág esetén:

ba) lakóépület esetén: min. 10 ha telekterület esetén.

c) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m .

(4)³⁸ **Kertes** mezőgazdasági övezet területe **Mk**:

a) Beépíthető telek területe:

aa) lakóépület: nem építhető

ab) gazdasági épület: csak szőlő, gyümölcsös művelési ággként nyilvántartott és ténylegesen úgy használt területen, min. 720 m² telekterület esetén. Egyéb művelési ág esetén 1500 m² minimális telekterület felett.

b) Beépítettség max 3 %-os beépítettséggel épület építhető. A kertes mezőgazdasági övezetben az épületeket a helyben hagyományos pinceépületek mintájára kell megtervezni. Egy ingatlanon legfeljebb 60 m² bruttó alapterületű épület építhető. Kerítés a szőlőhegyen nem építhető.

c) A megengedett tetőkialakítás a 35-45°-os tetőhajlásszög.

d) Megengedett legnagyobb épület magasság max. 4,0 m, ahol a legmélyebb terepszinttől az épület magasság legfeljebb 5,0 m lehet

e) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m , oldalkert minimum 2,0 m . A szomszédos telkeken álló épületek között min 6,0 m távolságnak kell lenni.

f) Toronyszerű létesítmény vagy tetőkialakítás nem megvalósítható!

(5) **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 m² 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!

(6) **Korlátozott használatú** mezőgazdasági övezet területe **Mák**:

- Beépíthető telek területe:

lakóépület: nem építhető

gazdasági épület: szőlő, gyümölcs művelési ág esetén 720-1500 m², szántó, gyepek, nádas művelési ág esetén 1500 m² legkisebb telekterület esetén építhető a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával

- Beépítettség max 3 %, de maximum egy 40 m²-es alapterületű épület 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.

24. Vízgazdálkodási terület

24. §³⁹

25. Védőtávolságok

25. § (1)⁴⁰

(2)⁴¹ A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:

a) önkormányzati kezelésű árkok part éleitől 3- 3 m

b) vízműterületek hidrogeológiai védőidomát.

26. Záró rendelkezések

26. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének Velem község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint a Helyi Építési Szabályzatáról szóló [9/2003.\(IX. 04.\) önkormányzati rendelet](#) és azt módosító [5/2014.\(III. 04.\) önkormányzati rendelet](#).

¹Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.

²Módosítva a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatályos 2016. december 30-tól.

³Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.

⁴Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.

⁵Módosítva a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatályos 2016. december 30-tól.

⁶Módosítva a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatályos 2016. december 30-tól.

⁷Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.

⁸Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.

⁹Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.

¹⁰Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.

¹¹Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.

¹²Módosítva a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatályos 2016. december 30-tól.

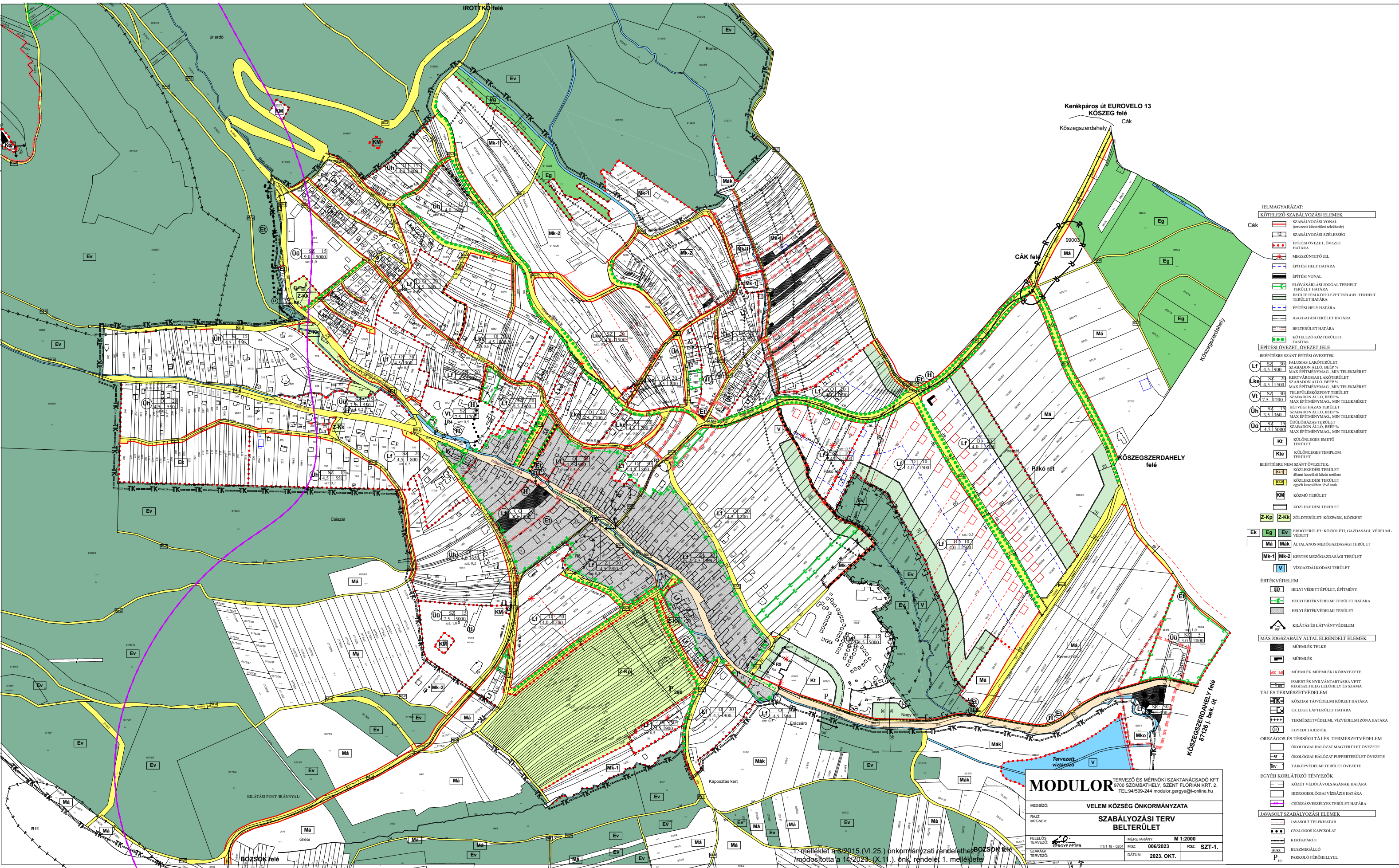
¹³Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.

¹⁴Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.

¹⁵Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.

¹⁶Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.

- ¹⁷Módosítja a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatályos 2016. december 30-tól.
- ¹⁸Módosítja a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatályos 2016. december 30-tól.
- ¹⁹Az utolsó mondatot hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.
- ²⁰Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.
- ²¹Módosítja a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatályos 2016. december 30-tól.
- ²²Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.
- ²³Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.
- ²⁴Kiegészítve a [14/2023. \(X. 11.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatályos 2023. október 12-től.
- ²⁵Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.
- ²⁶OTÉK 14.§ (1) bek. szigorítása
- ²⁷Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.
- ²⁸Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.
- ²⁹Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.
- ³⁰Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.
- ³¹Módosítja a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatályos 2016. december 30-tól.
- ³²Módosítja a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatályos 2016. december 30-tól.
- ³³A (2) bekezdés utolsó szövegrészét hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.
- ³⁴A 22. § (3) bekezdéséből a "Beépítettség (maximum): 0,5% szövegrész hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.
- ³⁵OTÉK szigorítás: Az OTÉK 29.§ (5) bekezdés és OTÉK 1. számú melléklet 55/A pontjának szigorítása
- ³⁶OTÉK szigorítás: Az OTÉK 29.§ (5) bekezdés és OTÉK 1. számú melléklet 55/A pontjának szigorítása
- ³⁷Módosítja a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatályos 2016. december 30-tól.
- ³⁸Módosítja a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatályos 2016. december 30-tól.
- ³⁹Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.
- ⁴⁰Hatályon kívül helyezve a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatálytalan 2016. december 30-tól.
- ⁴¹Módosítja a [17/2016. \(XII. 15.\) önkormányzati rendelet](#)tel, hatályos 2016. december 30-tól.



- JELMAGYARÁZAT:**
- KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett köztérleti telekhatár)
 - SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
 - ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
 - MEGSZÜNTETŐ JEL
 - ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
 - ÉPÍTÉSI VONAL
 - ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET HATÁRA
 - BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET HATÁRA
 - ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
 - KÖZGÁZTÁRSULY HATÁRA
 - BELTERÜLET HATÁRA
 - KÖTELEZŐ KÖZTÉRLETI FASÍTÁS
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE**
- BEÉPÍTÉSE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK
 - Lf SZ 20 4.5 1900 FALUSIAS LAKÓTERÜLET SZABADON ALLO, BEEP %- MAX ÉPÍTMÉNYMAG, MIN TELEKMÉRET
 - Lko SZ 20 4.5 11500 KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET SZABADON ALLO, BEEP %- MAX ÉPÍTMÉNYMAG, MIN TELEKMÉRET
 - Vt SZ 20 7.5 1200 TELEPÜLKÖZPONT TERÜLET SZABADON ALLO, BEEP %- MAX ÉPÍTMÉNYMAG, MIN TELEKMÉRET
 - Uh SZ 25 4.5 1360 HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET SZABADON ALLO, BEEP %- MAX ÉPÍTMÉNYMAG, MIN TELEKMÉRET
 - Uu SZ 25 4.5 5000 ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET SZABADON ALLO, BEEP %- MAX ÉPÍTMÉNYMAG, MIN TELEKMÉRET
 - Kt KÜLÖNLÉGES EMÉTO TERÜLET
 - Kko KÜLÖNLÉGES TEMPLOM TERÜLET
- BEÉPÍTÉSE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:**
- KÖZLEKÉDÉSI TERÜLET
 - KÖZLEKÉDÉSI TERÜLET egyéb közlekedésben lévő utak
 - KÖZMŰ TERÜLET
 - KÖZLEKÉDÉSI TERÜLET
 - Z-Kp ZÖLDTERÜLET: KÖZPARK, KÖZKERT
- ÉRTÉKVÉDELME**
- Helyi védett épület, építmény
 - Helyi értékvédelmi terület határa
 - Helyi értékvédelmi terület
 - Kilátás és látványvédelem
- MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDÉLT ELEMÉK**
- Műemlék telke
 - Műemlék
 - Műemlék műemléki környezete
 - Ismét és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely és szama
- TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME**
- Községi tájvédelmi körzet határa
 - EX lege látványterület határa
 - Természetvédelmi vízvédelmi zóna határa
 - Egyedi tájérték
- ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME**
- Ökológiai hálózat magterület övezete
 - Ökológiai hálózat puffertérlet övezete
 - Tájkepvédelmi terület övezete
- Egyéb korlátozó tényezők**
- Közút védőtávolságának határa
 - Hidrológiai vízmozgás határa
 - Csúszásveszélyes terület határa
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- Javasolt telekhatár
 - Gyalogos kapcsolat
 - Kerékpárút
 - Buszmegálló
 - Parkoló férőhellyel

MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRNOKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.
 TEL: 94/509-244 modulor.gergely@t-online.hu

MÉGIKÖZ: VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEVE: SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET

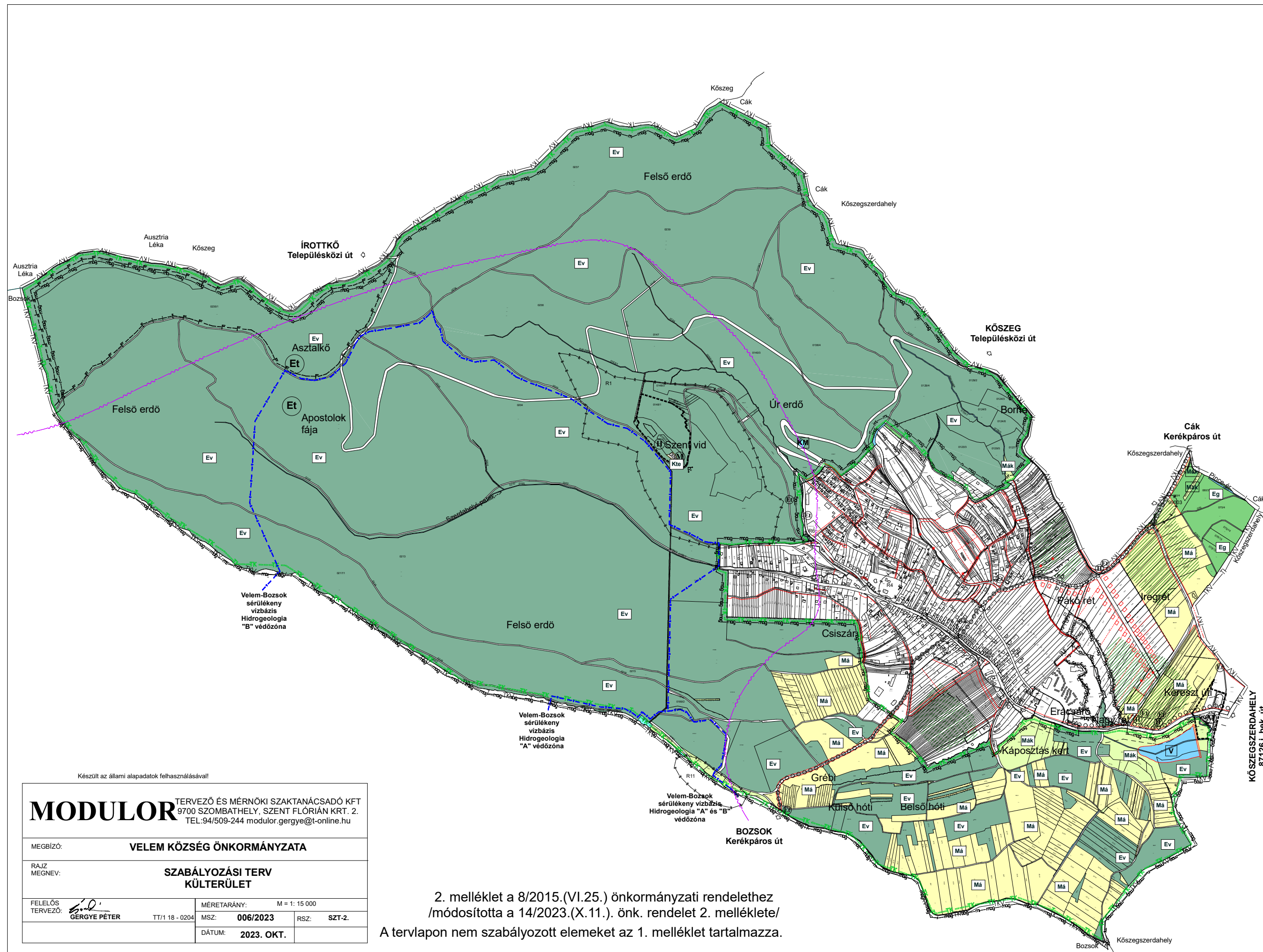
MÉRÉSKÉNY: M 1:2000

FELELŐS TERVEZŐ: GÉRGY PÉTER TT/18_0206

SZAKG. TERVEZŐ: MSZ. 006/2023 RSZ: SZT-1.

DÁTUM: 2023. OKT.

1. melléklet a 8/2015. (VI.25.) önkormányzati rendelethez, BOZSOK felé módosította a 14/2023. (X.1.) önk. rendelet 1. melléklete



JELMAGYARÁZAT:

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett községi telekhatár)
- 12 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- ✱ MEGSZÜNTETŐ JEL
- ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELTT TERÜLET HATÁRA
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELTT TERÜLET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLET HATÁRA
- KÖTELEZŐ KÖZTERÜLETI FÁSÍTÁS

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

- Lf** SZ 30 4.5 1900 FALUSIAS LAKÓTERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP% MAX ÉPÍTMÉNYMAG, MIN TELEKMÉRET
- Lke** SZ 20 4.5 1500 KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP% MAX ÉPÍTMÉNYMAG, MIN TELEKMÉRET
- Vt** SZ 30 7.5 1200 TELEPÜLKÖZPONT TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP% MAX ÉPÍTMÉNYMAG, MIN TELEKMÉRET
- Uh** SZ 15 3.5 1360 HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP% MAX ÉPÍTMÉNYMAG, MIN TELEKMÉRET
- Üü** SZ 15 4.5 5000 ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP% MAX ÉPÍTMÉNYMAG, MIN TELEKMÉRET
- Kt** KÜLÖNLÉGES TEMETŐ TERÜLET
- Kte** KÜLÖNLÉGES TEMPLOM TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:

- ka-1** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET állami kezelésű közút területe
- ka-2** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET egyéb kezelésben lévő utak
- KM** KÖZMŰ TERÜLET
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- Z-Kp Z-Kk** ZÖLDTERÜLET: KÖZPARK, KÖZKERT
- Eg Ev** ERDŐTERÜLET: KÖZJÓLÉTI, GAZDASÁGI, VÉDELMI, VÉDETT
- Má Mák** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- V** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

ÉRTÉKVÉDELEM

- (H)** HELYI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY
- 90° KILÁTÁS ÉS LÁTÁNYVÉDELEM

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMÉK

- (M)** MŰEMLEK
- MŰEMLEK MŰEMLEKI KÖRNYEZETE
- ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT RÉGÉSZELEMI LEHÉLY ÉS SZÁMA

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- KÖZSÉGI TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
- EX LEGE LÁPTERÜLET HATÁRA
- (E)** EGYEDI TÁJÉRTÉK
- ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM ÖVEZETE
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE
- TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- KÖZÚT VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA
- HIDROGEOLÓGIAI VÍZBÁZIS HATÁRA, EGYBEN VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET HATÁRA

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- JAVASOLT TELEKHATÁR
- GYALOGOS KAPCSOLAT
- IROTTÓ KERÉKPÁROS ÚT
- BUSZMEGÁLLÓ
- P** 10 PARKOLÓ FÉRŐHELYEL

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.
TEL:94/509-244 modulor.gergye@t-online.hu

MEGBÍZÓ: **VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

RAJZ MEGNEV: **SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET**

FELELŐS TERVEZŐ: **GÉRGYE PÉTER** TT/1 18 - 0204

MÉRETARÁNY: M = 1: 15 000

MSZ: **006/2023** RSZ: **SZT-2.**

DÁTUM: **2023. OKT.**

2. melléklet a 8/2015.(VI.25.) önkormányzati rendelethez /módosította a 14/2023.(X.11.) önk. rendelet 2. melléklete/

A tervlapon nem szabályozott elemeket az 1. melléklet tartalmazza.

KŐSZEGSZERDAHELY 87126 j. bek. út

3. melléklet a 8/2015. (VI.25.) önkormányzati rendelethez
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. fészület Jézussal: a Velem-Köszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán;
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. fészület: a Velem-Cák közötti kerékpárút északi oldalán áll.

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

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

Beépítésre szánt építési övezetek

Övezet jellemzője	beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya
Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális építmény-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület	Előkert mérete
Lke jelű Kertvárosias lakóterület							
Lke	SZ	15	4,0	360	12	50	Min. 3,0 m
Lke	SZ	20	4,5	700	14	50	Min. 5,0 m
Lke	SZ	20	4,5	800	14	50	Min. 5,0 m
Lke	SZ	20	4,5	1500	18	50	SZT szerint
Lke	O	20	4,5	700	14	50	Min. 5,0 m
Lke	O	20	4,5	800	14	50	Min. 5,0 m
Lf jelű Falusias lakóterület							
Lf	O	20	4,5	450	14	40	SZT szerint
Lf	O	30	4,5	500	14	40	SZT szerint
Lf	O	20	4,5	600	14	40	SZT szerint
Lf	O	20	4,5	700	14	40	SZT szerint
Lf	O	20	4,5	800	14	40	SZT szerint
Lf	O	40***	4,5	800	14	40	SZT szerint
Lf	O	30	4,5	900	18	40	SZT szerint
Lf	O	20	4,0	1200	14/12*	55	SZT szerint
Lf	O	20	4,0	1200	18	55	Min. 5,0 m
Lf	O	20	4,0	1500	18	55	10 m
Lf	O	30	4,5	900	14	40	kialakult
Lf	Z	30	4,5	900	14	40	kialakult
Lf	SZ	20	4,5	600	14	40	SZT szerint
Lf	SZ	20	4,5	800	16	55	SZT szerint
Lf	SZ	30	4,5	900	16	40	SZT szerint
Lf	SZ	20	4,0	1100	16(14)**	55	SZT szerint
Lf	SZ	20	4,0	1500	22	60	10 m
Vt jelű Településközpont vegyes terület							
	SZ	30	7,5	1200	25	30	kialakult
	SZ	30	7,5	800	16	20	kialakult
Üt jelű Üdülőházas terület							

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

Üü	SZ	15	4,5 m, de a legmélyebb terepszinttől számított homlokzati oldal építmény magassága legfeljebb 6,0 m	550	14	40	Kialakult, vagy minimum 5 m
Üü	SZ	15	4,5 m	4000	30	50	Kialakult, vagy minimum 5 m
Üü	SZ	15	7,5 m, de a legmélyebb terepszinttől számított homlokzati oldal építmény magassága legfeljebb 8,5 m	5000	30	50	Kialakult, vagy minimum 5 m
Üü	SZ	15	9,0 m, de a legmélyebb terepszinttől számított homlokzati oldal építmény magassága legfeljebb 10,5 m	5000	25	55	Kialakult, vagy minimum 5 m
Üü	SZ	5	3,0	2000	25	70	Kialakult, vagy minimum 5 m
Üh jelű hétvégi házas terület							
Üh	SZ	15	3,5	360	14	75	kialakult
Üh	O	15	3,5	360	14	75	Kialakult
Üh	O	15	3,5	550	14	75	Kialakult
Üh	O	15	3,5	1100	18	80	Kialakult
Üh	O	15	3,5	550	14	80	Kialakult
Üh	O	15	3,5	650	14	75	Kialakult
Üh	O	15	3,5	850	16	75	kialakult
K jelű különleges terület							
Kt	SZ	5	4,8	-	-	80	-
Kte	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	-	kialakult	-

* Új telekosztás esetén 14,0 m legkeskenyebb telek szélesség, kialakult telekalakulat esetén 12,0 m

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

Beépítésre nem szánt övezetek

Övezet jellemzője	beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya
Övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális építmény-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Előkert, oldalkert mérete
Közúti közlekedési terület							
Kö-1	O	30	4,5	500	14	40	0,5
Kö-2	O	20	4,5	600	14	40	0,5
Z jelű Zöldterület							
Z-Kk	SZ	3	4,5	-	-	-	-
Z-Kp	SZ	3	4,5	-	-	-	-
Ev jelű Védelmi erdőterület							
Ev	OTÉK szerint						
	OTÉK szerint						
Eg jelű Gazdasági erdőterület							
Eg	SZ	0,5	4,0	-	-	-	-
Ek jelű Közjóléti erdőterület							
Ek	O/SZ	5	4,0	-	-	-	-
M jelű Mezőgazdasági területek							
Má	SZ	HÉSZ 23.§ szerint		-	-	-	
Mák	SZ	HÉSZ 23.§ szerint	4,0	-	-	-	Minimum 10 m, oldalkert minimum 2 m, szomszédos épülettől min. 6,0 m
Mk-1	SZ (kialakult)	HÉSZ 23.§ szerint	4,0 m, de a legmélyebb terepszinttől számított homlokzati oldal építmény magassága legfeljebb 4,5 m	-	-	-	Minimum 10 m, oldalkert minimum 2 m, szomszédos épülettől min. 6,0 m

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

Mk-2	SZ (kialakult)	HÉSZ 23.§ szerint	4,0 m, de a legmélyebb terepszinttől számított homlokzati oldal építmény magassága legfeljebb 4,5 m	-	-	-	Minimum 10 m, oldalkert minimum 2 m, szomszédos épülettől min. 6,0 m
V jelű Vízgazdálkodási terület							
V	-	2	4,5	-	-	-	-

* Új telekosztás esetén 14,0 m legkeskenyebb telek szélesség, kialakult telekalakulat esetén 12,0 m

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

Elővásárlási joggal terhelt területek:

Terület	Helyrajzi szám	Közcél	§
Rózsa utca	784; 785; 786 hrsz	környezetvédelem és természetvédelem; Kultúra	Étv.:7.§ (2)c.) i.) j.)
Dózsa György utca	844 hrsz	a népesség demográfiai változását, lakásszükséglete; a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,	Étv.:7.§.(2) a.)- b.)
Jókai Mór utca	869 hrsz	a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,	Étv.:7.§(2) d)
Rákóczi Ferenc utca	104 hrsz	a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,	Étv.:7.§(2) h)
Kossuth utca	132 hrsz	a közlekedési kényszer csökkentése és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása	Étv.:7.§(2) f)

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

Gesztenyés utca	597; 598; 599; 600; 601; 602; 603; 604; 605; 606; 607 hrsz	a megőzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltároló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,	Étv.:7.§.(2) h.)
Volt kemping terület	068/2; 064/3; 068/4; 068/6 hrsz	a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,	Étv.:7.§(2) b.)
	0155/3; 0155/4; 0155/5; 0155/6 hrsz	környezet-, a természet- és tájvédelem szempontjait; a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,	Étv.:7.§(2) b.) i.)

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

A védett építészeti értékek felsorolásáról

a) A helyi értékvédelmi terület határai:

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.

b) Kilátás és rálátás védelme

- b.1.) védendő a kilátás a Rákóczi utcáról a Szt. Vid templomra és hegyoldalra.
- b.2.) A Szent Vid templomról Velem község felé
- b.3.) A 020-021-019 hrsz utak által határolt területre a 87126 jelű bekötő útról.

c) Egyedi helyi védelem

- c.1.) Hősök kapuja a Rákóczi utcában,
- c.2.) Kálvária 0150/2 hrsz Szent Vid hegyen
- c.3.) Mancsi villa (791 hrsz);
- c.4.) Fischer villa Kossuth utca 8. (330 hrsz).
- c.5.) Koronaórzőhely (572 hrsz); Stirling villa (572 hrsz);
- c.6.) Rákóczi utca 59. (96 hrsz-ú) lakóház.

d) Egyedi tájértékként védelmet élvez:

- d.1.) fészület Jézussal: a Velem-Kőszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán;
- d.2.) Szent Teréz szobor (0113/2 hrsz.)
- d.3.) Árpádházi Szent Margit szobor (Velem, Petőfi S. u. 6. számmal szemben az 5 hrsz-on)
- d.4.) Kőfülke Szűz Máriával és Jézussal (835 hrsz.)
- d.5.) Nepomuki Szent János szobor (Velem, Rákóczi F. u. 74. előtt)
- d.6.) Mária fülke (Kőszegszerdahely-Velem összekötő út, 063/21 hrsz.)
- d.7.) Fészület (Kőszegszerdahely-Velem összekötő út, 068/23 hrsz.)
- d.8.) Mária szobor (Velem-Cák kerékpárút északi oldal 086 hrsz.)
- d.9.) Házi berkenye (Velem, Rákóczi F. u. 53.)
- d.10.) Apostolok fája (Velem-Bozsok határában)
- d.11.) Asztal-kő (Velem)

- d.12.) Szoborfülke (Velem, 068/6 hrsz.)
- d.13.) Kéktúra egykori induló pontját jelző szobor (Szent Víd hegyen, 0150/2 hrsz.)
- d.14.) Nuschy-sétány (Velem, Szerdahelyi patak mentén)
- d.15.) Ágoston kép (Mária fülke) Velem, 028/2 hrsz.

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

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

A régészeti örökség felsorolásáról

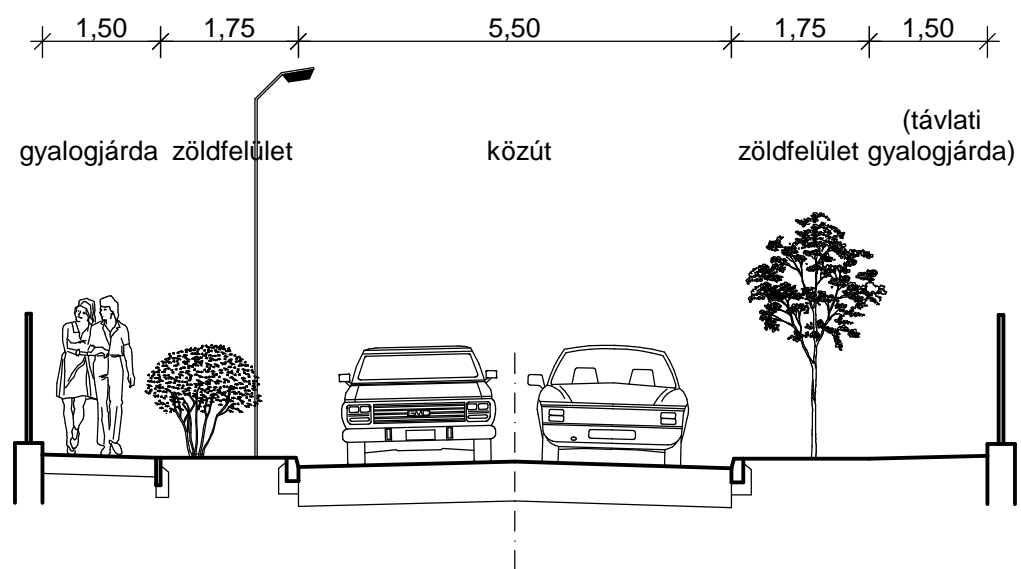
Lelőhely száma	Lelőhely azonosító	Megye	Nyilvántartás szerinti település	Lelőhely neve	HRSZ
1	38732	Vas	Velem	Szent Vid (Szentvid)	286
1	38732	Vas	Velem	Szent Vid (Szentvid)	285
1	38732	Vas	Velem	Szent Vid (Szentvid)	284
1	38732	Vas	Velem	Szent Vid (Szentvid)	0164/1
2	79205	Vas	Velem	Rákóczi utca 56.	653
2	79205	Vas	Velem	Rákóczi utca 56.	654
2	79205	Vas	Velem	Rákóczi utca 56.	655
3	79207	Vas	Velem	Jókai Mór u.- Dózsa György u. sarok	870
3	79207	Vas	Velem	Jókai Mór u.- Dózsa György u. sarok	871
3	79207	Vas	Velem	Jókai Mór u.- Dózsa György u. sarok	872
4	79211	Vas	Velem	Stirling villa	569
4	79211	Vas	Velem	Stirling villa	568
4	79211	Vas	Velem	Stirling villa	572
4	79211	Vas	Velem	Stirling villa	598
4	79211	Vas	Velem	Stirling villa	595
4	79211	Vas	Velem	Stirling villa	596
4	79211	Vas	Velem	Stirling villa	611/3
4	79211	Vas	Velem	Stirling villa	597
5	79223	Vas	Velem	Gesztenyés utca- Erdő utca sarok	656
5	79223	Vas	Velem	Gesztenyés utca- Erdő utca sarok	507
5	79223	Vas	Velem	Gesztenyés utca- Erdő utca sarok	552/3
5	79223	Vas	Velem	Gesztenyés utca- Erdő utca sarok	388/1
5	79223	Vas	Velem	Gesztenyés utca- Erdő utca sarok	505
5	79223	Vas	Velem	Gesztenyés utca- Erdő utca sarok	504/1
5	79223	Vas	Velem	Gesztenyés utca- Erdő utca sarok	503
6	79225	Vas	Velem	Sétány	0155/1
6	79225	Vas	Velem	Sétány	0156
6	79225	Vas	Velem	Sétány	0159/3
6	79225	Vas	Velem	Sétány	0143/2
6	79225	Vas	Velem	Sétány	0113/5
6	79225	Vas	Velem	Sétány	0113/2
7	79209	Vas	Velem	Rákóczi utca 74.	906
7	79209	Vas	Velem	Rákóczi utca 74.	80
7	79209	Vas	Velem	Rákóczi utca 74.	595
7	79209	Vas	Velem	Rákóczi utca 74.	645
7	79209	Vas	Velem	Rákóczi utca 74.	646/1
7	79209	Vas	Velem	Rákóczi utca 74.	95
7	79209	Vas	Velem	Rákóczi utca 74.	96
8	N.a.	Vas	Velem	Rákóczi u. 45.	88/1
8	N.a.	Vas	Velem	Rákóczi u. 45.	85
8	N.a.	Vas	Velem	Rákóczi u. 45.	87
8	N.a.	Vas	Velem	Rákóczi u. 45.	86

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

Útminta-keresztelvények

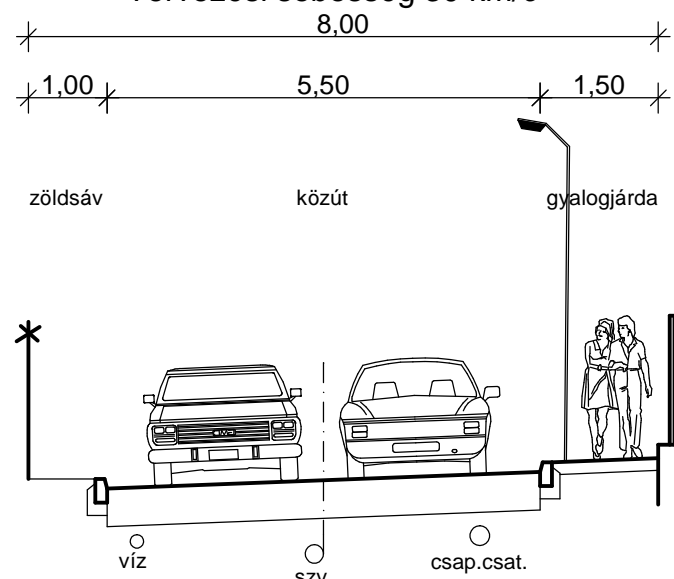
Tervezett 12,00 m szabályozási szélességű út mintakeresztmetszelve

B.VI.d



8,0 m szabályozási szélességű utcák

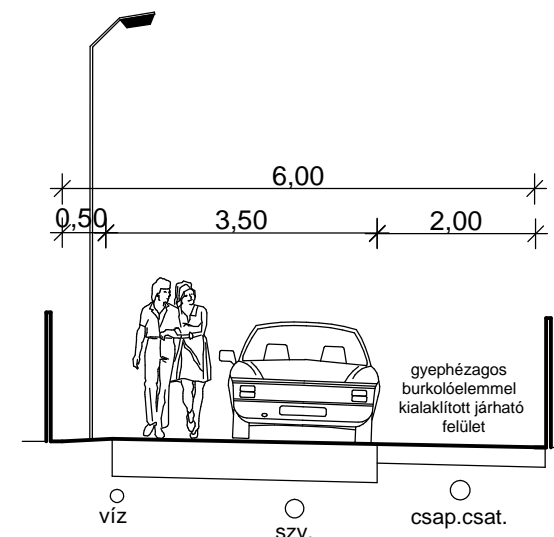
Kiszolgáló út B. VI. d. C.
Tervezési sebesség 30 km/ó



6,0 m szabályozási szélességű utcák

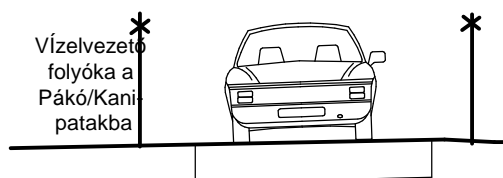
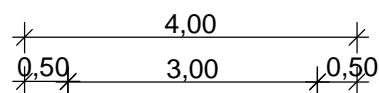
Kiszolgáló út B. VI. d. C.
Tervezési sebesség 30 km/ó

Vegyes fogalmú út mintakeresztmetszelve

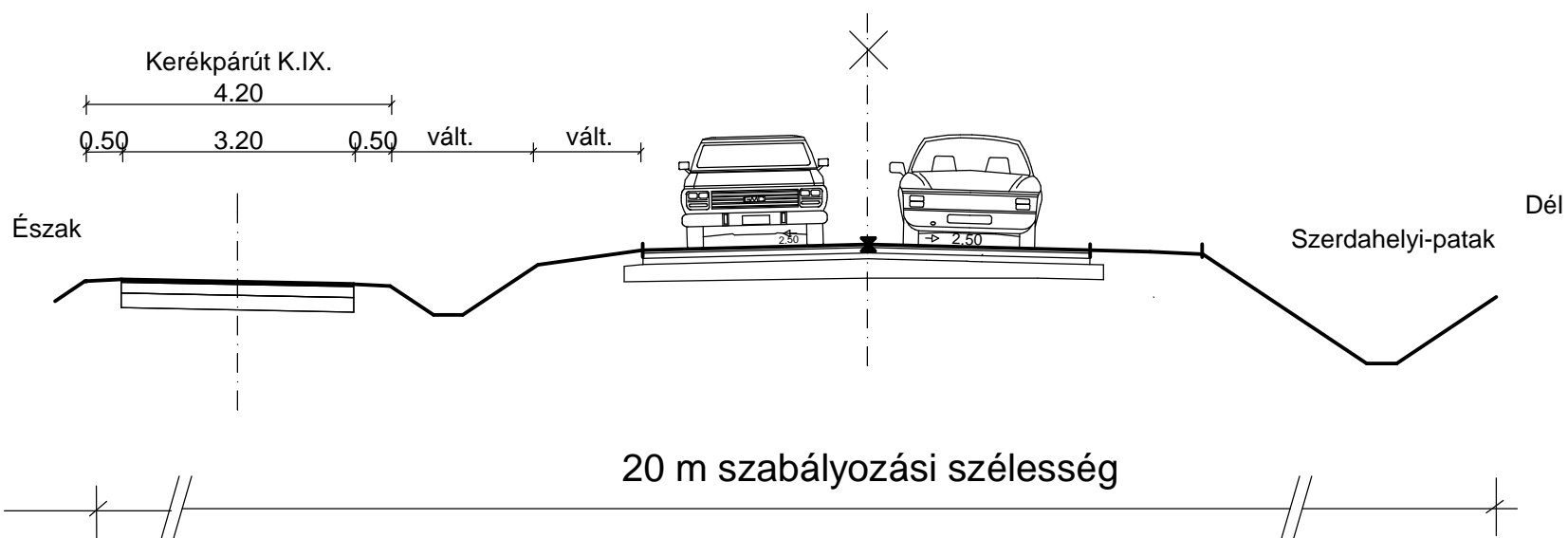


Pákó dülő 4,0 m szabályozási szélességgel

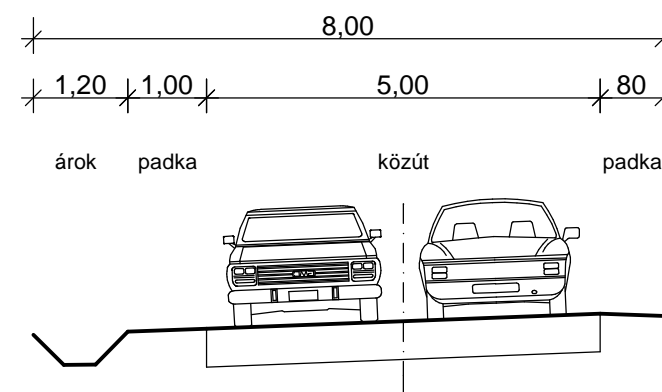
Kiszolgáló út K. VIII. C.
Tervezési sebesség 30 km/ó



87126.j. bek. út általános mintakeresztmetszelve tervezett kerékpárúttal K.VI.B



Tervezett külterületi kiszolgáló út 8 m szabályozási szélességgel



1. függelék a 8/2015.(VI.25.) önkormányzati rendelethez

MODULOR KFT		9700 SZOMBATHELY Szt. Flórián krt 2. Tel: 94/509-244; modulor.gergy@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:	VELEM KÖZSÉG NKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	ÚT KERESZTSZELVÉNYEK		
FELELŐS TERVEZŐ:	GERGELY PÉTER ATTILA 18-0204/2011	MÉRTERÁNY:	M 1:100
SAKÁGI TERVEZŐ/ÓTH ATTILA GÁBOR	MSZ: 004/2014	RSZ:	7.
DÁTUM:	2015.		