

VELEM

község

Településrendezési eszközök készítése

Véleményezési dokumentáció

Megrendelő:

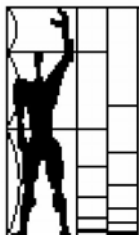


Velem

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

2015. március 4.

Velem
KÖZSÉG

Településrendezési eszközök készítése

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

Közlekedéstervező:

Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559
K1d1 01-10559

Energiagazd. tervező:

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

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

Környezetvédelem,
tájrendezés tervező:

Szily Adrien
magántervező
okl. táj- és kertépítész
TK/1 18-0055

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
AKCIÓTERV KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Velem község településrendezési eszközök

Szerkezeti terv leírása

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 Területfelhasználás
 - 2.1.1 Beépítésre szánt terület általános jellegük szerint
- 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

TERVLAPOK

Alátámasztó

2. sz. Villamosenergia ellátási javaslat (belterület)	M = 1 : 6 000
3. sz. Csapadékvíz-elvezetési javaslat	M = 1 : 6 000
4. sz. Vízellátási javaslat	M = 1 : 6 000
5. sz. Szennyvízelvezetés javaslat	M = 1 : 6 000
6. sz. Gázellátási javaslat	M = 1 : 6 000
7. sz. Út mintakeresztmetszelvény	M = 1 : 100

III. Jóváhagyó munkarész

III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslat

településszerkezeti tervlap	1. számú melléklet	
TSZ-1 Településszerkezeti tervlap		M = 1: 20 000
szerkezeti terv leírása	2. számú melléklet	
változások ütemezése	3. számú melléklet	
település területi mérlege	4. számú melléklet	
településrendezési tervvel való összhang igazolása	5. számú melléklet	
biológiai aktivitásérték számítása	6. számú melléklet	

III/2. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat

1. melléklet: Belterület szabályozási terve,
2. melléklet: Külterület szabályozási terve
3. melléklet: Az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó előírások,
4. melléklet: Elővásárlási joggal terhelt földrészletek jegyzéke,
5. melléklet: A védett építészeti értékek felsorolásáról
6. melléklet: A régészeti örökség felsorolásáról
7. melléklet: Közutak mintaszelvényei

Velem községi Önkormányzat

9726 Velem, Rákóczi utca 73.

Szám: 100-3/2015. Képviselő-testületi ülés

K I V O N A T

Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2015. február 24-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

17/2015.(II.24.) Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének
határozata:

Velem községi Önkormányzat Képviselő-testülete Velem község készülő településrendezési eszközök véleményezésre előkészített tervdokumentációját megismerte és véleményezés bocsátásra javasolja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szél Józsefné polgármester

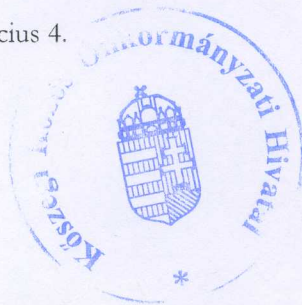



Szél Józsefné s.k.
polgármester

Dr. Zalán Gábor s.k.
jegyző

Kivonat Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. február 24-én tartott nyilvános testületi ülésének jegyzőkönyvéből.
Hiteles másolat.

Velem, 2015. március 4.




Németh Melinda
kirendeltség-vezető

Előzetes tájékoztatási szakasz iratai



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve

Községi Közös Önkormányzati Hivatal	
Iktatószám:	V/782-62/20.14.
Érkezett:	2014 DEC 29.
Előirat:	
Ügyintéző:	N.M.

Iktatószám: VAR/088/00800-6/2014.
Ügyintéző: Szabóné Vincze Klára
Telefon: (94) 506-324

Tárgy: Velem településrendezési eszközeinek
elkészítésével kapcsolatos
közegészségügyi vélemény
Hiv. szám: V/782-492014.

Szél Józsefné

Velem község Polgármestere

Velem

Rákóczi u. 73

9726

Tisztelt Polgármester Asszony

Hivatkozott számú és tárgyú megkeresésükre Velem község településrendezési eszközeinek elkészítéséhez közegészségügyi szempontból az alábbi

Közegészségügyi véleményt

adjuk:

1. Velem község ivóvízbázisa sérülékeny, kijelölésre került a külső, a „hidrogeológiai A és B „ védőterület. A kijelölt védőidomban csak olyan tevékenység végezhető, mely a termelt víz minőségét, mennyiségét, valamint a víztermelési folyamatot nem veszélyezteti.
2. A túraútvonalak kiépítése, karbantartása során a területen lévő források felújításáról, gondozásáról, szennyeződés elleni védelméről gondoskodni szükséges. A túra útvonalba eső források vízminőségét akkreditált laboratóriummal meg kell vizsgálatni és a vizsgálati eredmény függvényében a turisták tájékoztatása szükséges a víz fogyaszthatóságáról, vagy a tiltásáról.
3. A túraútvonalak vonatkozásában a turisták részére kézmosóval ellátott illemhely, kialakítása szükséges, illetve zárt hulladékgyűjtő edények kihelyezése és összegyűjtésének biztosítása indokolt.
4. Közegészségügyi szempontból a környezeti állapot javítása vonatkozásában a településen a lakosságnál keletkező veszélyes hulladékok begyűjtésének megszervezése, a szelektív gyűjtés növelése indokolt, szükséges lenne megvizsgálni a hulladékgyűjtő udvar kialakításának lehetőségét.
5. Velem Novák falva üdülőfaluban két éve kihasználatlanság miatt nem üzemel egy korszerű uszoda. Érdemes lenne megvizsgálni, hogy az egészséges ifjúság nevelése. érdekében nem lehetne –e igénybe venni óvodai és iskolai úszásoktatás céljára.

A rendezési terv készítésének későbbi államigazgatási eljárásain szakhatóságként továbbiakban is részt kívánunk venni. A dokumentációt DVD, CD, vagy papír alapon kérjük.

Hatóságunk a településen a szolgáltatott ivóvíz hatósági és önellenőrző vizsgálati eredményeivel rendelkezik.

A település közüzemi ivóvízellátását Velem Szentkútforrás és a Hosszúvölgyi kút biztosítja. A vízbázis sérülékeny. A hosszúvölgyi kút víze 12 m³/óra kapacitású vastalanító berendezésre kerül, azt követően jut a hálózatba. A vízműtelep kapacitása 237 m³/nap. A termelt és szolgáltatott víz az elvégzett hatósági és önellenőrző vizsgálatok alapján megfelelő minőségű.

A Vízbázisvédelmi előírásokat a vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet tartalmazza

A településfejlesztési véleményezési dokumentáció összeállításakor közegészségügyi szempontból a az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásait is figyelembe kell venni:

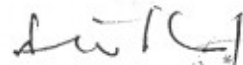
- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet.
- A felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.
- Az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának, és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (9.29) Korm. rendelet .
- A települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV.10) EüM rendelet.
- A levegőterhelési szint határértégeiről szóló 4/2011. (I.14).-VM rendelet

Illetékességünk az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdésén alapul. Hatáskörünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §- a alapján a 9. számú melléklet 8. pontja állapítja meg.

Szombathely, 2014. december 22.

Tisztelettel:

Dr. Stánitz Éva megyei tisztifőorvos nevében és megbízásából:



Dr. Szücs László

megyei tisztifőorvos





NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

Szombathely, Vörösmarty u. 2.

GPS: ↑ 47.2329, → 16.6290

☒ 9701 Szombathely, Pf. 52.

E-mail: vezetes@nyuduvizig.hu

☎ (94) 521-280 Fax (94) 316-866

0290-017/2014.

Ea.: Némethné Palotás Erzsébet

☎ 16 184 / mellék

Tárgy: Településrendezési eszközök elkészítése, előzetes tájékoztatói szakasz és Elfogadott Településfejlesztési koncepció

Velem községi Önkormányzat

Velem

Rákóczi F. u. 73.

9726

Községi Közös Önkormányzati Hivatal	
Iktatószám:	0/782-61/2014.
Érkezett:	2014 DEC 29.
Előirat:	
Ügyintéző:	N. M.

Tisztelt Cím!

Fenti tárgyban érkezett megkeresésükre a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság), vízgazdálkodási szempontból az alábbi véleményt adjuk:

- Településfejlesztési koncepció készítése során az alábbi vízgazdálkodási tárgyú jogszabályokra kell figyelemmel lenni, és betartani az azokban foglaltakat:
 - 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
 - 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről,
 - 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 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
 - 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról,
 - 147/2010.(IV.29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
 - A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. számú törvény,
 - A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti jelölési rendszer alkalmazása szükséges
- A megalapozó vizsgálat készítésénél a következő szempontokat is kérjük figyelembe venni:
 - Különálló vízgazdálkodási fejezetben kell foglalkozni az alábbiakkal:
 - Hidrológiai állapot (meteorológiai, domborzat)
 - Felszíni és felszín alatti vizek
 - Vízkárelhárítás (vízrendezés, árvízvédelem, vízhasznosítás)
 - Víziközművek (vízellátás, szennyvíz-elvezetés és tisztítás, csapadékvíz elvezetés)
 - Egyéb vízgazdálkodási létesítmények

- A csapadékvíz-elvezető rendszert úgy kell kiépíteni, hogy a vizek kártétel nélküli elvezetése biztosított legyen. A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezető rendszerét a meglévőre csak abban az esetben lehet rákötni, ha a meglévő rendszer a megnövekedett vízmennyiséget kiöntésmentesen vezeti a közcélú befogadóba.
- A vízfolyások, víztározók területét azok parti sávjait, valamint a szennyvíztisztító telepek területét vízgazdálkodási (V) területként kell feltüntetni.

Kérjük az Igazgatóság által 0290-010/2014. számon kiadott „Településfejlesztési koncepció előzetes véleménykerési eljárásához” tárgyú levélben megfogalmazottakat figyelembe venni.

Az elfogadott rendezési terv ellen kifogást nem emelünk. Észrevételt nem teszünk.

A településrendezési tervet érintő eljárásban, a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Szombathely, 2014. december 17.

Tisztelettel:

Engi Zsuzsanna
osztályvezető



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Közlekedési Felügyelősége
Ütügyi Osztály

Iktatószám: VA/ÜO/NS/A/893-1/2014

Tárgy: **Velem, rendezési terv módosítása,
előzetes tájékoztatási szakasz**

Ügyintéző: Horváth Gábor

Melléklet: -

Telefon: (94) 518-210

Hiv. szám: V/782-49/2014

Szél Józsefné
polgármester

Velem
Rákóczi u. 73
9726

Községi Közös Önkormányzati Hivatal	
Iktatószám:	V/782-60 ^{20.11.}
Érkezett:	2014 DEC 23.
Előírat:	
Ügyintéző:	N.M.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőségéhez (9700.Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozási számú beadványban kért, tárgyi településrendezési feladat előzetes egyeztetési Szakaszán érintett államigazgatási szervként történő előzetes véleményemet

közlekedési szempontból az alábbiak szerint adom meg:

- A tárgyi településrendezési feladat további véleményezési eljárásában Hatóságom részt kíván venni.
- A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az „e-UT 02.01.41 A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei. Tartalmi követelmények.” című Ütügyi Műszaki Előírás határozza meg.
- A közlekedési létesítmények (utak és tartozékai – létesítményei) tervezése és méretezése során kötelezően betartandók a vonatkozó közúti és egyéb ágazati műszaki szabályozás (Közutak Tervezése e-UT 03.01.11 Ütügyi Műszaki Előírás) előírásai és követelményei!
- A terv közlekedési munkarészét a 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendeletben foglaltak alapján csak a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészének készítésére vonatkozó szakági tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti. A közlekedéstervező nevét és jogosultságát a tervben fel kell tüntetni.
- Felhívom a figyelmet a közlekedési területek szabályozási vonalának átgondolt felülvizsgálatára, meghatározására. Az utóbbi időben egyre jobban előtérbe kerül, hogy a rendezési tervekben meghatározott, a közlekedési területek jövőbeni szükséges szélessége érdekében jelölt szabályozási vonalak nagy mértékben korlátozzák, egyes esetekben lehetetlenné teszik az érintett ingatlanok építési célú hasznosítását. A tulajdonosok részére néha vállalhatatlan következményekkel járnak.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/1997.(XI.08.) Korm. sz. rendelet 30.§. (1) bekezdése és a 9. számú melléklete alapján adtam meg.

Szombathely, 2014. december 15.

Tisztelettel:



Böröcz Miklós
igazgató *hezett*



NYUGAT-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG

9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2., 9701 Pf.: 183



Kérjük válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Szám: 1242-1/6/2014
Ea.: Kigyós Attila
☎: 94 / 506-724

Tárgy: Velem község településrendezési
eszközei készítésének egyeztetési
eljárása

Előzetes tájékoztatási szakasz

Hiv. sz.: V/782-49/2014

Velem Község Önkormányzata

**9726 Velem
Rákóczi u. 73.**

Községi Közös Önkormányzati Hivatal	
Iktatószám:	V/782-59/2014.
Érkezett:	2014. DECEMBER 23.
Előirat:	
Ügyintéző:	N.M.

Velem község településrendezési eszközei készítésének egyeztetési eljárásában, az előzetes tájékoztatási szakaszban a Felügyelőségemhez érkezett megkeresés és előzetes tájékoztatás alapján a környezetvédelemre, természet- és tájvédelemre vonatkozó hatályos jogszabályokban megfogalmazott követelményeken kívül egyéb szakmai előírást nem teszek.

A településrendezési eszközök az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet hatálya alá tartoznak. A teljes közigazgatási területre készülő településrendezési eszköz esetében a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

A településrendezési eszköz egyeztetési eljárásának további szakaszaiban részt kívánok venni. Az egyeztetési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem megküldeni.

A Felügyelőség véleménye a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdés c) pontján, illetékessége az 1. számú melléklet IV./2. pontján alapul.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés b) pontja alapján adtam ki.

Szombathely, 2014. december 17.



Közművelő hivatal

Ügykezelő

Bencsics Attila igazgató megbízásából:

Balaton Tihámér sk.
osztályvezető



**KŐSZEG VÁROS
POLGÁRMESTERE**

9730 Kőszeg, Jurisics tér 8.
Tel.: 94-562-512 Fax: 94-562-535
Levél cím: 9731 Kőszeg, Pf. 58.

Kőszegi Közös Önkormányzati Hivatal	
Iktatószám:	U/782-5820/14.
Érkezett:	2014. 12. 19.
Előirat:	
Ügyintéző:	N.M.

Iktatószám: 4727-5/2014.

Tárgy: Velem település településrendezési eszközeinek elkészítése - előzetes tájékoztató szakasza

Melléklet: 215/2014. (XII.18.) számú Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületi határozata

Szél Józsefné

Polgármester Asszony részére

Velem

Rákóczi út 73.
9726

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az épített környezet védelméről és alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII törvény 6.§ (1) pontjában továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37.§ (4) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazások alapján - településrendezési eszközeinek készítésével kapcsolatban - előzetes véleményezés céljából, Önkormányzatuk megkereste Kőszeg Város Önkormányzatát, mint a közös közigazgatási határral rendelkező önkormányzatot.

Mellékletként csatolom Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozatát, ami Velem község településrendezési eszközeinek készítésével kapcsolatos döntést tartalmazza.

Kérem, hogy az abban foglaltakat figyelembe vételével Kőszeg Város Önkormányzatát a továbbiakban is legyenek szívesek az eljárásba bevonni.

Kőszeg, 2014. december 19.

Üdvözlettel:

Kőszeg Város Polgármestere megbízásából:




Szima Andrea főépítész



**KŐSZEGI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
JEGYZŐJE**

9730 Kőszeg, Jurisics tér 8. Postacím: 9731 Kőszeg, Pf. 58.

☎: 94/ 562-511 ☎: 94/562-535

✉: titkarsag@koszeg.hu Internet(URL) : www.koszeg.hu

665-20/2014. szám.

KIVONAT

*Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2014. december 18-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből*

214/2014. (XII. 18.) képviselő-testületi határozat:

Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Velem község településrendezési eszközeinek készítésével kapcsolatos eljárás során – előzetes tájékoztatási szakasz – észrevétel nem tesz.

Kőszeg Város Önkormányzata a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges véleményezési eljárás további szakaszában rész kíván venni.

Felelős: Huber László polgármester,
Szima Andrea főépítész.

Határidő: azonnal.

A kivonat hitelül.

Kőszeg, 2014. december 19.





VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA

Községi Közös Önkormányzati Hivatal	
Iktatószám:	V/782-57/2014...
Érkezett:	2014 DEC 18.
Előírat:	
Ügyintéző:	N.M.

Iktatószám: VAG/EI/4469-4/2014

Ügyintéző: Kiss Noémi

Telefon: (94) 512-987

Tárgy: Szakhatósági vélemény

Melléletek: -

Hiv. szám: V/782-49/2014

VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9726 Velem

Rákóczi u. 73.

SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 15. pontjában biztosított jogkörömben „Velem község településrendezési eszközök elkészítése, előzetes tájékoztatás” tárgyában az alábbi szakhatósági véleményt adom:

Az erdészeti hatóság 2014. július 16-án küldte meg a T. Önkormányzat, illetve a tervező részére VAG/EI/3247-2/2014 sz. előzetes szakhatósági véleményét, illetve térképi adatszolgáltatását a településfejlesztési koncepcióhoz.

A településfejlesztési koncepción alapuló rendezési eszközök kidolgozása kapcsán továbbra is fenntartjuk a VAG/EI/3247-2/2014 sz. előzetes szakhatósági véleményünkben foglaltakat.

Hatáskörömet és illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés c) pontja, 2.§ (3) bekezdése, 12.§ (1) bekezdése és a 2. számú melléklete rögzíti.

Szombathely, 2014. december 17.



Kapják:

- 1) Címzett, Hivatali kapun és e-mailen,
- 2) Irattár.



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI IGAZGATÓSÁGA

Iktatószám: VAF/TALVO/1667-2/2014.
Ügyintéző: Járási József
Telefon: (94) 577-410

Tárgy: Velem – településrendezési eszközök elkészítése – előzetes tájékoztatási szakasz
Mellékletek: –
Hiv. szám: V/782-49/2014.

Szél Józsefné asszony
polgármester

Velem községi Önkormányzat Polgármestere

Velem
Rákóczi u. 73.
9726

Községi Közös Önkormányzati Hivatal	
Iktatószám:	V/782-56/2014...
Érkezett:	2014 DEC 18.
Előirat:	
Ügyintéző:	N.M.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Vas Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, mint az adott ügyben közreműködő, hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, Velem község településrendezési eszközeinek elkészítéséhez, 2014. december 3-án érkezett V/782-49/2014. számú kérelmére, az alábbi tájékoztatást adja.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 49. § (1) bekezdése szerint a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges: talajjavításhoz, mezőgazdasági célú tereprendezéshez, talajvédelmi műszaki beavatkozások, létesítmények megvalósításához, hígtrágya termőföldön történő felhasználásához, szennyvíz, szennyvíziszap mezőgazdasági felhasználásához, nem mezőgazdasági eredetű nem veszélyes hulladék, valamint mezőgazdasági termelés során keletkező nem veszélyes hulladék termőföldön történő felhasználásához.

Velem község közigazgatási területén a felsorolt tevékenységeket engedélyező határozat nincs érvényben.

A rendelkezésünkre álló információk alapján Velem község mezőgazdasági területein talajvédelmi létesítmény nem található.

Egyéb, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott, a településrendezési eszközök készítéséhez felhasználható adattal a Vas Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága nem rendelkezik.

A talajvédő termőföldhasználat során betartandó kötelezettségeket, valamint a termőföldet érintő beruházások során a talaj humuszos termőrétegének megőrzését célzó szabályokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény „A talajvédelem” című fejezet (III.) írja elő.

A mezőgazdasági termelés során betartandó – egészségkárosodást megelőző – növényvédelmi előírásokat az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló, 2008. évi XLVI. törvény, valamint a végrehajtására kiadott a növényvédelmi tevékenységről szóló 43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet adja meg.

Tájékoztatom, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Az egyeztetéshez a tervi dokumentációkat elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

Jelen adatszolgáltatás Velem Község Polgármestere hivatkozott számú kérelmére, a Korm. rendelet 37. § (4) bekezdésében, valamint a 9. sz. melléklet 16. pont előírásaiban meghatározottak alapján történt.

Igazgatóságunk hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése, illetékességünket a 2. § (1) bekezdése, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése határozza meg.

Tanakajd, 2014. december 11.

Tisztelettel:



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Molnár Zsuzsanna".

Molnár Zsuzsanna
talajvédelmi osztályvezető

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 8177-1/2014/hhi
Hiv. szám: V/782-49/2014.

1. számú példány

Községi Közös Önkormányzati Hivatal
Iktatószám: V/782-55/2014/h...
Érkezett: 2014 DEC 10.
Előirat:
Ügyintéző: N.M.

Velem községi Önkormányzat

9726 Velem
Rákóczi u. 73.

Tárgy: Velem Község településrendezési eszközeinek elkészítése (előzetes tájékoztatási szakasz)

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglalt a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2014. december 11.



Tisztelettel:

Dr. Gulyás András ezredes
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Ács Piroska vezető-tanácsos (tel.:+36 (1) 237-5543; HM 022-25-481; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

FÖLDHIVATALA

Iktatószám: 10180/3/2014.
Ügyintéző: Ligeti Zoltán
Telefon: (94) 511-120

Tárgy: Velem község településrendezési
eszközök elkészítése
Előzetes tájékoztatási szakasz
Hivatkozási szám: V/782-49/2014

Szél Józsefné
Polgármester

Velem Község Önkormányzata

Velem
Rákóczi u. 73.
9726

Községi Közös Önkormányzati Hivatal	
Iktatószám:	V/482-51/2014.
Érkezett:	2014. DEC. 18.
Előírat:	
Ügyintéző:	N.M.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Velem község Településrendezési eszközök elkészítéséhez a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatala részéről a következő előzetes tájékoztatást, a tervezést közvetlenül befolyásoló információkat adom:

A földhivatal, mint ingatlanügyi hatóság feladata annak érvényre juttatása, hogy a településrendezési célok megvalósítása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Vizsgálni kell a település átlagosnál jobb minőségű termőföldjeinek mennyiségét, azok elhelyezkedését, illetve annak lehetőségeit, hogy ezek helyett a tervezett célok megvalósítására milyen más, gyengébb minőségű termőföldek állnak rendelkezésre.

Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárást tárgyat képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza. 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. (Átlagos minőségű termőföld: az adott település azonos művelési ágú termőföldjeinek 1 ha-ra vetített aranykorona értékeinek átlaga.)

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges.

Az egyeztetési tervdokumentációból egyértelműen ki kell derülnön, hogy a tervezés során e szempontokat miként vették figyelembe.

A földhivatal kizárólag rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt és eljárása során az államigazgatási eljárás keretében elfogadott településrendezési terv nem köti.

Az előző oldalon és a fentiekben leírt követelmények a **termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben** foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.

A terv véleményezési, egyeztetési eljárásába a földhivatalt szíveskedjenek bevonni.

Ahol az ingatlanra földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatala) engedélyével történhet.

Szombathely, 2014. december 12.




Szabó Lajos
hivatalvezető



Szél Józsefné
polgármester

Velem községi Önkormányzat

Velem
Rákóczi u. 73.
9726

Fax: (94) 563-380

Tárgy: Vélemény Velem településrendezési
eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban

Iktatószám: LR/RK/NS/A/2879/1/2014
Hivatkozási szám: V/782-49/2014

Ügyintéző:

Községi Közös Önkormányzat	Honyáth András
Iktatószám:	V/782-53 /20. l.k.
Érkezett:	2014 DEC 13.
Előírat:	
Ügyintéző:	N.M.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az NKH Légügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2014. december 4. napján, **Velem településrendezési eszközeinek felülvizsgálata** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2014. december 5.

Tisztelettel:





VASIVIZ Vas megyei Víz- és Csatornamű ZRt.

H-9700 Szombathely, Rákóczi Ferenc u. 19. | telefon: +36 94 516 200 | fax: +36 94 516 290 | e-mail: vasiviz@vasiviz.hu
Cégjegyzékszám: Cg. 18-10-100607 | Adószám: 11316385-2-18 | Bankszámla: CIB 10700127-04568504-51100005



VASIVIZ
1898

Velem Község Önkormányzata
Szél Józsefné Polgármester Asszony

Velem
Rákóczi u. 73.
9726

Ikt. szám: FF/27-.....⁶⁵ / 2014.

Kelt: 2014. december 8.

Tárgy: Velem község
településfejlesztési koncepciója

Hiv. szám: V/782-49/2014

Ügyintéző: Pomeisl Mária
AJÁNLOTT!

Tisztelt Polgármester Asszony!


Községi Közös Önkormányzati Hivatal	
Iktatószám:	V/782-52/2014...
Érkezett:	2014 DEC 13.
Előírat:	
Ügyintéző:	N.M.

Velem község elfogadott rendezési tervét megkaptuk.

A hivatkozási számú levelük értelmében a rendezési terven alapuló „településrendezési eszközök” előkészítése van folyamatban, melynek kidolgozása során kérjük, szíveskedjék figyelembe venni a 2014. június 11-én kelt, FF/27/32/2014 iktatószámú levelünkben leírtakat.

Üdvözlettel

VASIVIZ ZRt.
9701 SZOMBATHELY
Rákóczi F. utca 19.
CIB 10700127-04568504-51100005
Adószám: 11316385-2-18


Hompasz Gyula
fejlesztési főmérnök

érs: 2014. 12. 13



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL

JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA

Iktatószám: VA-06D/EOH/30-9/2014
Ügyintéző: dr. Bek Tamás / Bodovics László Jan
Telefon: (94) 520-334
bek.tamas@vas.gov.hu

Tárgy: Velem község TRT módosítása
előzetes vélemény

Hiv. szám: V/782-49/2014

Velem községi Önkormányzat

Szél Józsefné polgármester

Velem
Rákóczi u. 73.
9726

Községi Közös Önkormányzati Hivatal	
Iktatószám:	V/782-51 /2014...
Érkezett:	2014 DEC 13.
Előirat:	
Ügyintéző:	N.M.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Irodánkhoz 2014. december 3-án érkezett – **Velem község TRT módosításához kapcsolódó előzetes tájékoztatás** tárgyú - levelére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) b) pontjában biztosított jogkörömben, az Étv. 7. § h) pontjára tekintettel az alábbi előzetes véleményt adom:

A településfejlesztési koncepciót, s egyben a településrendezési eszközök módosítását alátámasztó örökségvédelmi hatástanulmány régészeti- és építészeti munkarészében foglaltak figyelembe vétele megfelelően szolgálja az épített-, és régészeti örökségi elemek majdani védelmét, így a tervezett módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért, a megvalósulást támogatjuk.

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni!
A tervdokumentációkat – amennyiben lehetséges - elektronikus adathordozón kérjük!

Szombathely, 2014. december 10.



Tisztelettel:

Hajdú István
hivatalvezető

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/32543-2/2014.
Tárgy: Tájékoztatás
Ügyintéző: Babos Zoltán
E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-557
Hivatkozási szám: V/782-49/2014.

Községi Közös Önkormányzati Hivatal	
Iktatószám:	V/782-50/2014....
Érkezett:	2014 DEC 10.
Előírat:	
Ügyintéző:	N. M.

Polgármesteri Hivatal

Velem
Rákóczi u. 73.

9726

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a Velem község településrendezési eszközeinek módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése* szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése* alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy azok ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, iktatószámunk válaszlevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.

Sopron, 2014. december 08.

Honyák Árpád
hatósági irodavezető



I. Megalapozó vizsgálat

1.1. Tervi előzmények:

2014. májusában kezdődött el Velem község településfejlesztési koncepciójának az elkészítése. A településfejlesztési koncepciót a 186/2014.(XI.21.) számú határozattal fogadták el. Az örökségvédelmi hatástanulmány a koncepció alátámasztásaként el is készült. A széleskörű nyilvánosság mellett készített településrendezési eszközökhöz beérkezett államigazgatási és partnerségi, ezen belül is különösen a lakossági kérelmek figyelembevételre kerültek. A lakossági kérelmeket a 89/2014.(VIII.12.) - 121/2014.(VIII.12.) számú határozatok szerint vettük figyelembe. A Képviselő-testület ezt követően a 187/2014.(XI.21.) számú településfejlesztési döntésében kezdeményezte a településrendezési eszközök elkészítését. Az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatására 2014. december-január időszakában sor került.

A véleményezési tervdokumentációt a képviselőtestület 17/2015.(II.24.) számú határozatában megismerte és azt véleményezésre bocsátotta.

1.2. Hatályos rendezési tervek:

Velem községre készült és hatályos lévő rendezési tervek:

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

Településszerkezeti terv:

A Településszerkezeti tervet a 45/2003. (IX.03.) sz. határozat fogadták el.

Helyi építési szabályzat:

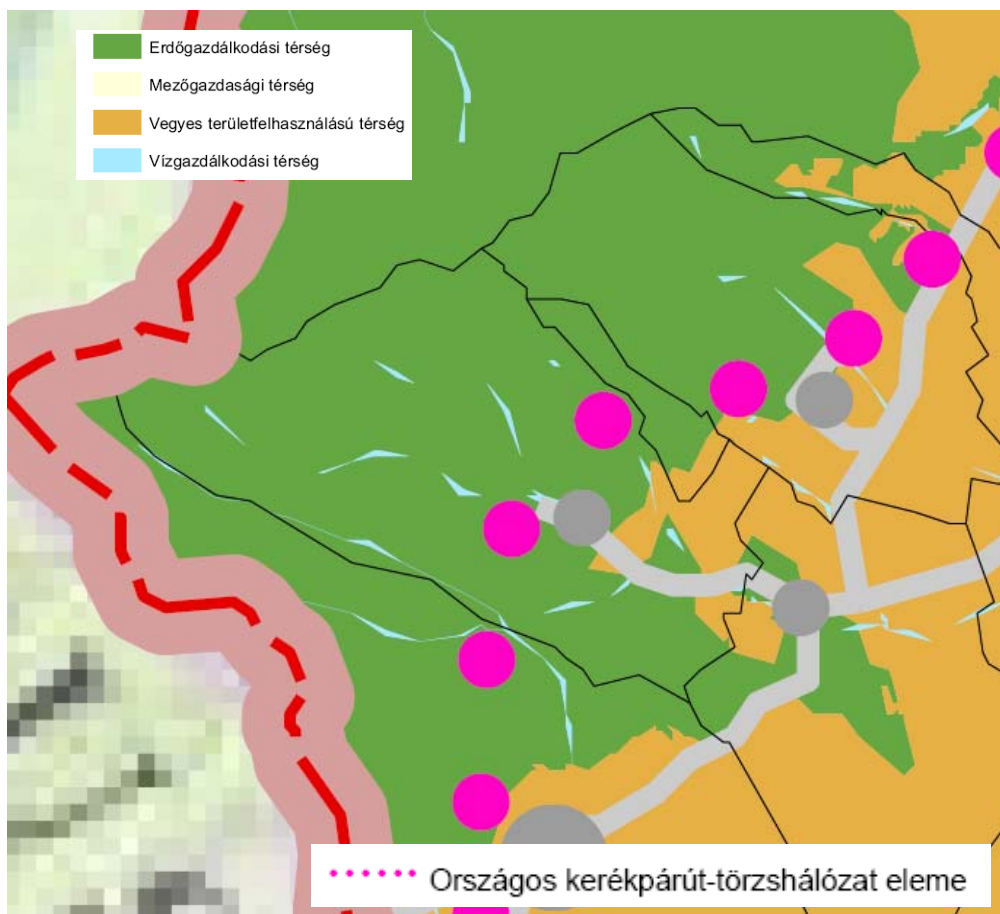
A helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 9/2003. (IX.04.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá, majd egy ízben az 5/2014.(III.04.) önkormányzati rendelettel módosították.

Velem község Önkormányzati Képviselő-testülete az alábbi településfejlesztési döntést hozta a településrendezési eszközök elkészítésére:

187/2014. (XI.21.) számon elfogadva.

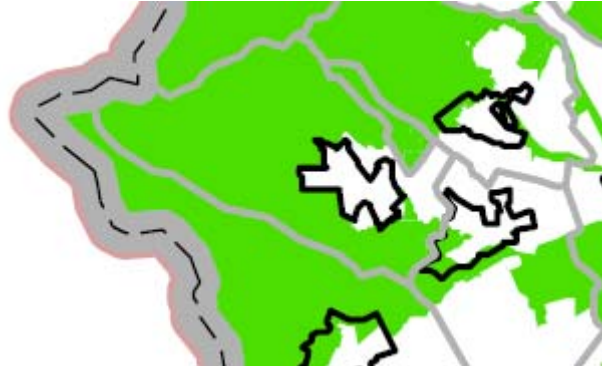
1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTrT törvény) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ban került sor. Az OTrT törvény 29. §-a úgy rendelkezik, hogy a terv felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni. Ennek megfelelően a törvény soron következő módosítása 2013-ban megtörtént: az Országgyűlés a módosító javaslatot 2013. december 9-én elfogadta, a törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett. Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény (OTrT) övezetei közül az alábbiak érintik



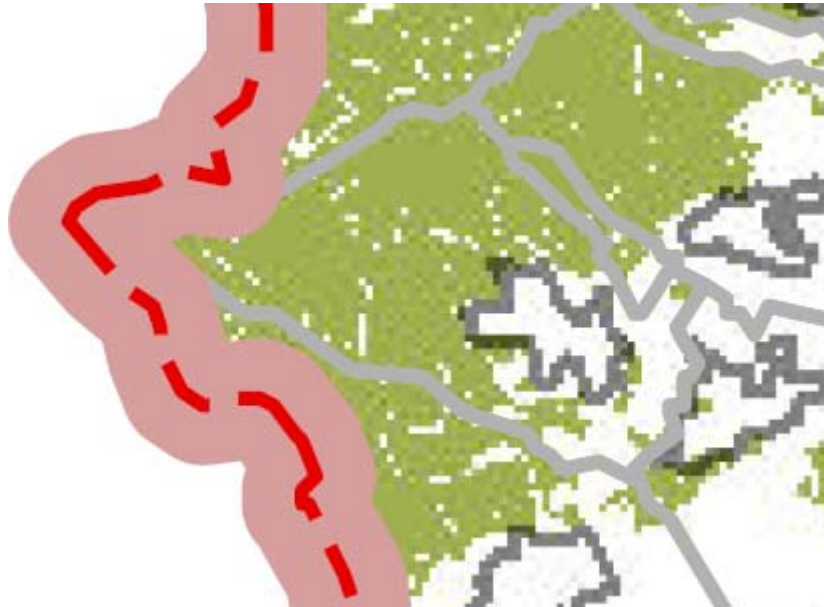
OTrT 2. sz. melléklete

Az Országos Területrendezési terv a község igazgatási területén erdőgazdálkodási és vegyes térség területét határolta le. A kiemelt térségi és megyei tervekben kell, lehet az övezetek lehatárolását pontosítani. Az OTrT 1000 ha-nál kisebb települési térség területet nem ábrázol. A települést érinti az OTrT 1/6.sz. mellékletének Dunántúli határmenti kerékpárútja 9.A: Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Villánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kisszentmárton - Vejti - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Őrtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tormafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédic - Resznek - Nemesnép - Szentgyörgyvölgy - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Őriszentpéter - Szalafő - Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkaminszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucusu - Bozsok - **Velem** - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházasköves - Lövé - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria) útvonalon.



OTrT 3/1.sz. melléklete: Országos ökológiai hálózat övezete

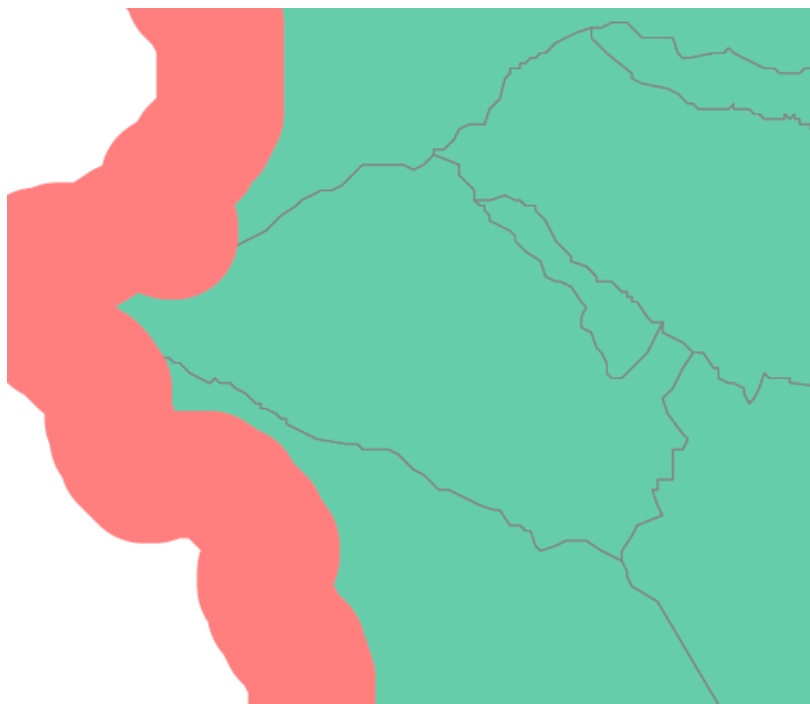
Az övezet területe a Vas megyei területrendezési tervben foglaltak szerint kell lehatárolni.



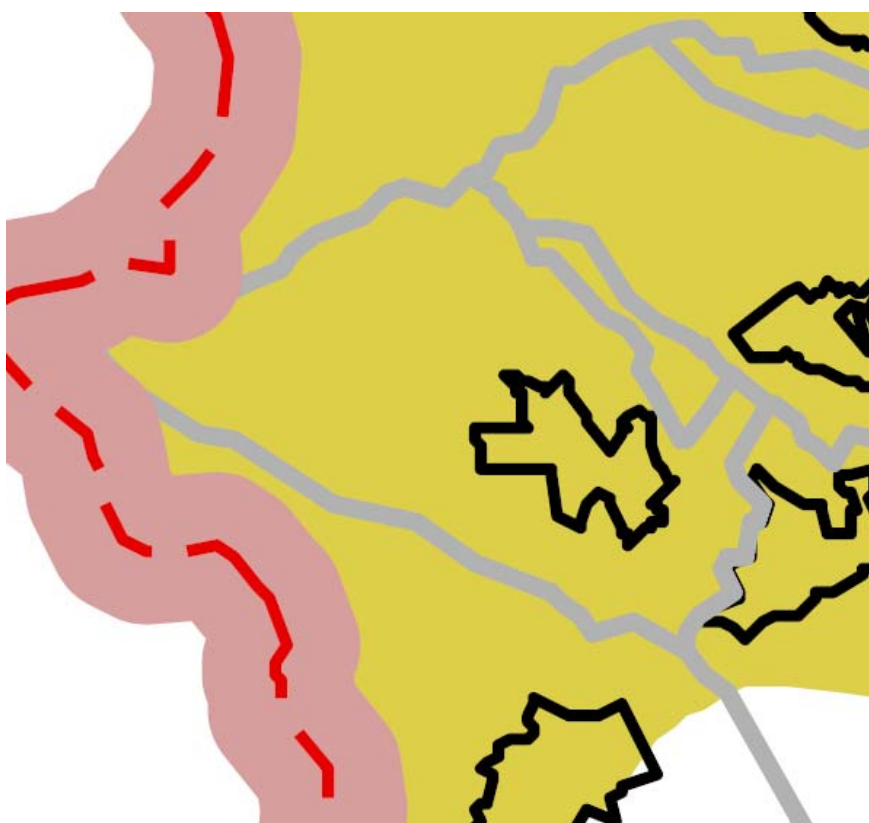
OTrT 3/4. melléklete: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

OTrT „14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”



OTrT 3/2f5. melléklete Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete (Hatályos volt 2014. december 31-ig)



OTrT 3/5. melléklete Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete (Hatályos 2015. január 1-től)

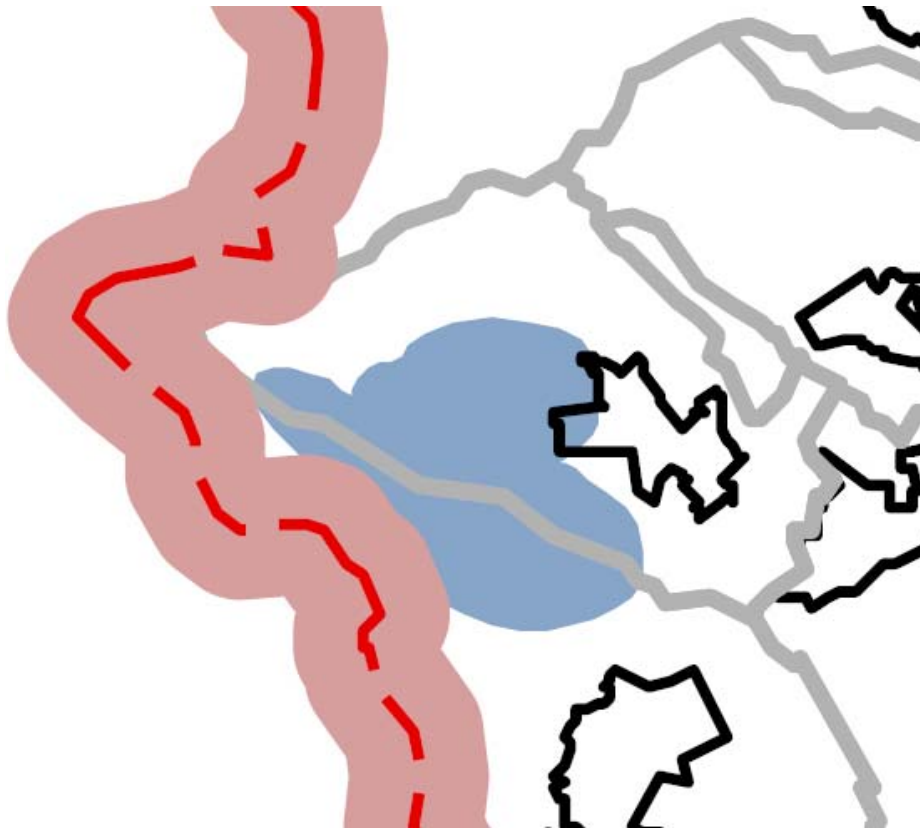
OTrT „14./A (1) Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(3) Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihöz külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(5) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.“



OTrT 3/7.sz. melléklete: Országos vízminőség-védelmi terület övezete

OTrT „15. § (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

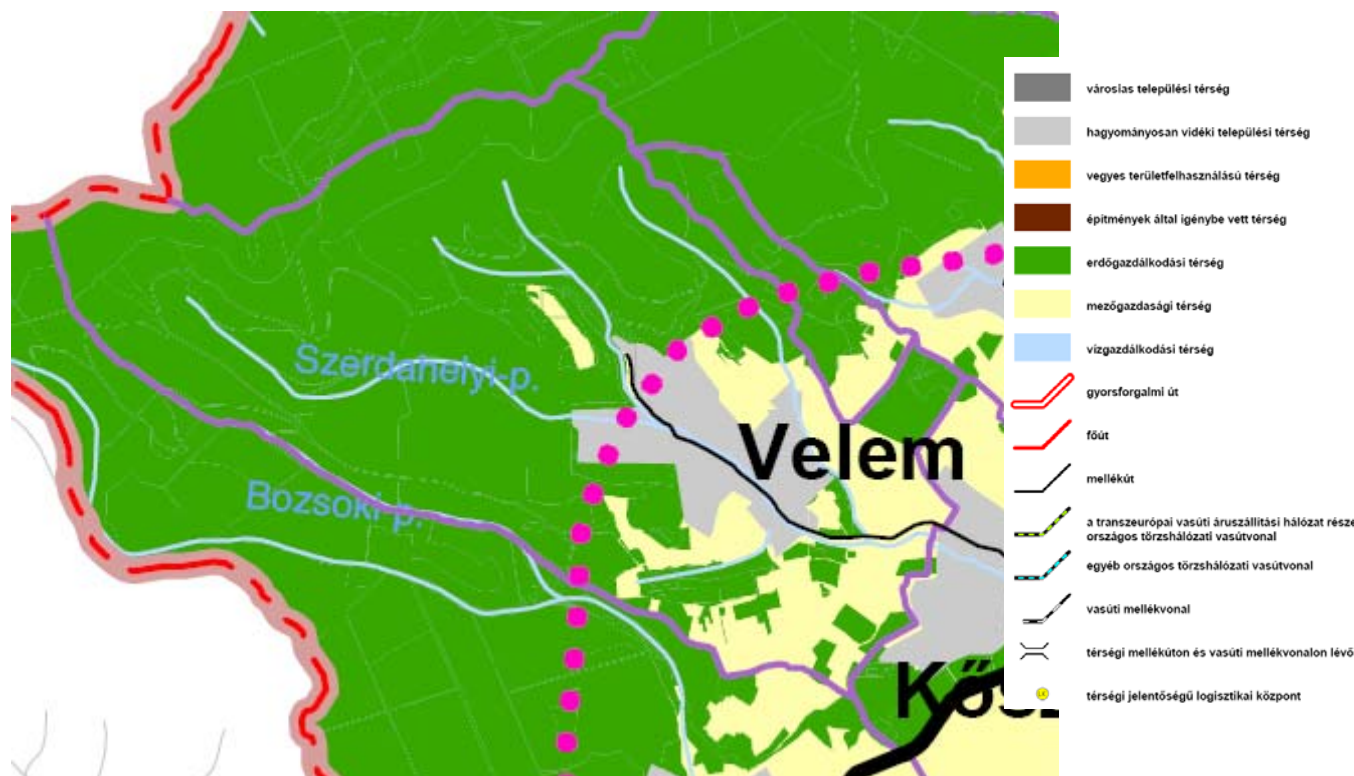
(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”

Vas megye területrendezési terve

1.4.) Vas megyei Területrendezési terv

Vas megye területrendezési terve (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) a község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap



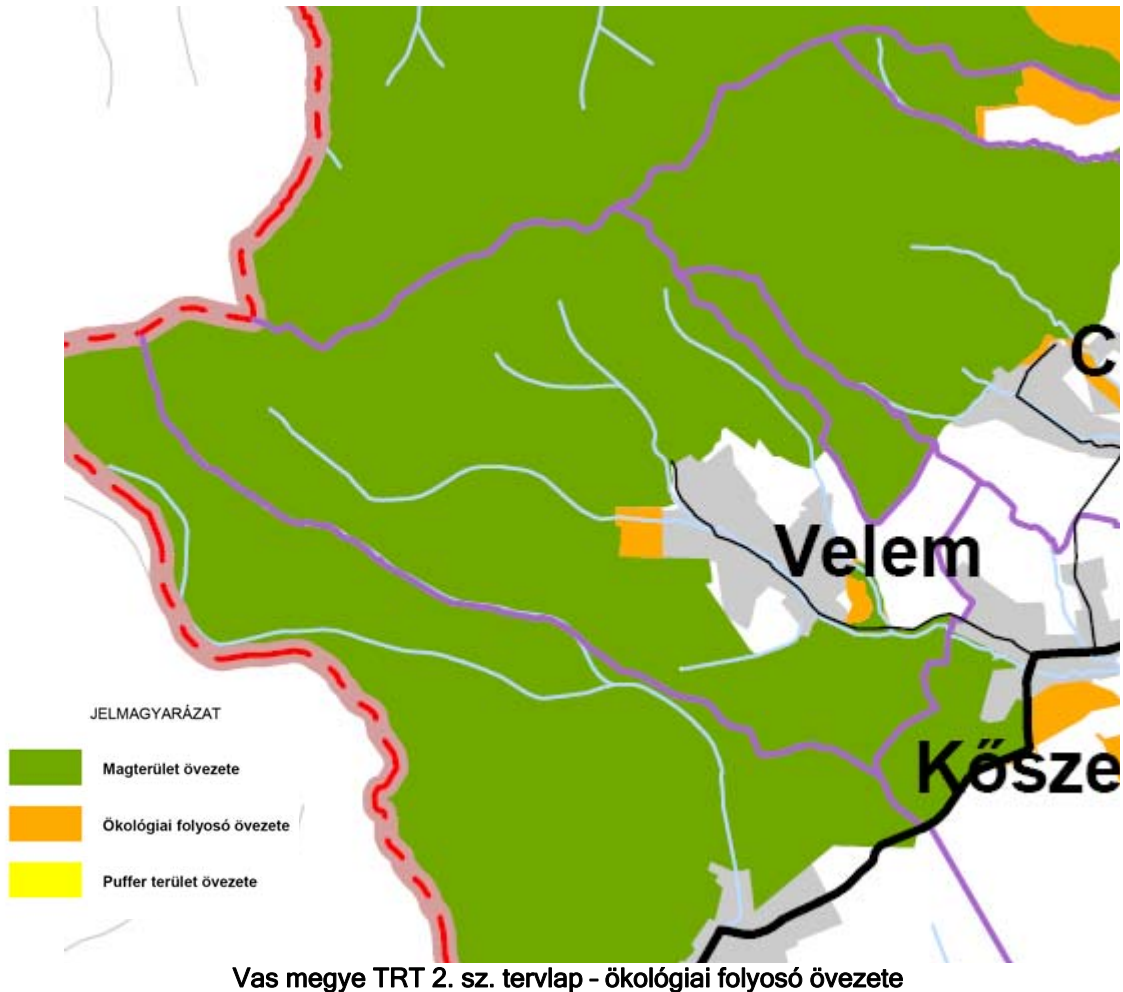
Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv

A Vas megyei Területrendezési terv által Velem közigazgatási területén belüli térségi területfelhasználások:

Térségi területfelhasználás neve	VTt szerkezeti terv ha	Hatályos településszerkezeti terv		Új településszerkezeti terv	
		ha	%	ha	%
Közigazgatási terület	860,03	860,03	100	860,03	100
Hagyományosan vidéki települési térség	78,97 ha	103,81	131,45	104,8	132,7
Erdőgazdasági térség	654,4 ha	563,02	86,03	623,49	95,27
Mezőgazdasági térség	126,66 ha	193,2	152,53	131,68	103,9
Vízgazdálkodási térség	0,06 ha	0,06	100	0,06	100

Megyei övezetek

a) Országos ökológiai hálózat övezete



A területek lehatárolását az új településszerkezeti terv lehatárolta. A település igazgatási területén magterület és pufferterület övezetét kellett megkülönböztetni.

Ökológiai folyosó övezete

OTrT 18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
- a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

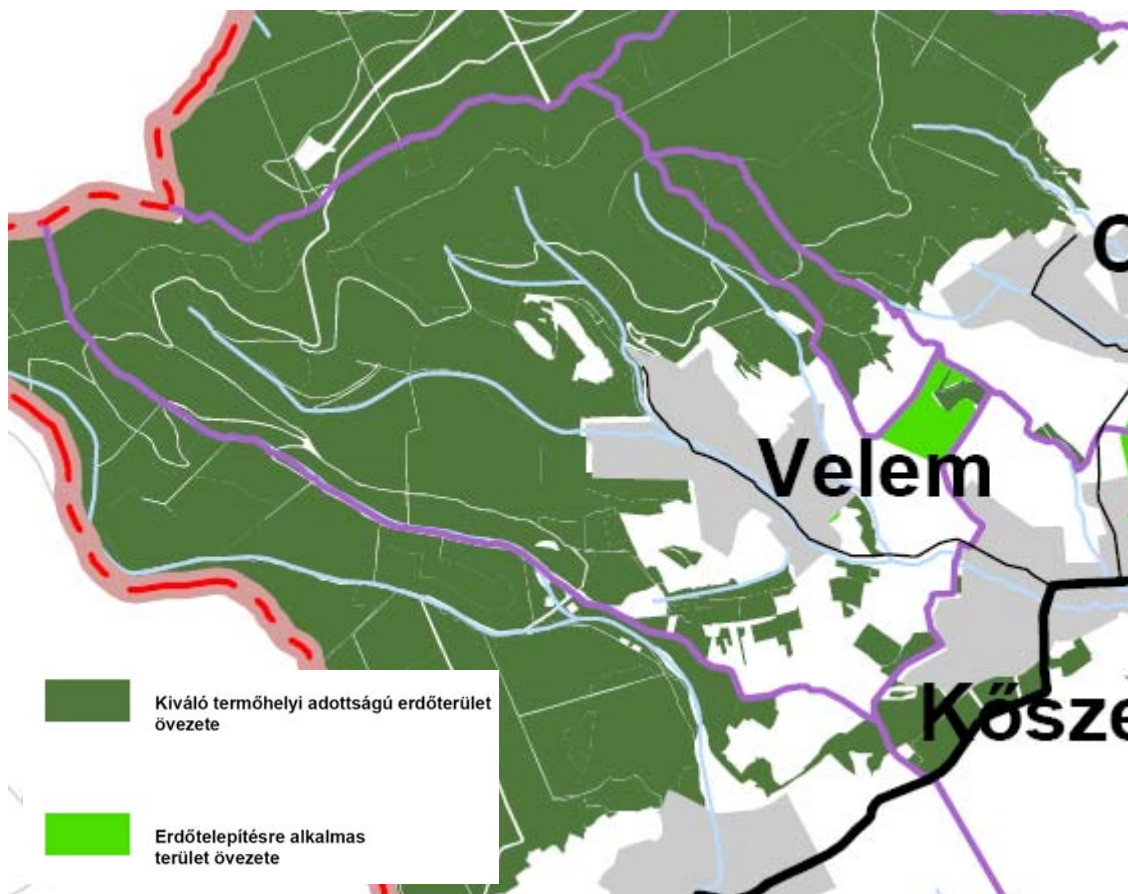
(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

b) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek



Vas megye TRT 3. sz. tervlap -Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

A kiváló adottságú erdőterületek és erdőtelepítésre alkalmas terület övezetét az új településszerkezeti terv lehatárolta.

OTrT „13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.”

„19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”

c) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület

A Vas megyei területrendezési tervben megkülönböztetett országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét az új OTrT módosította. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete 2014. december 31-ig volt hatályos, míg a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete 2015. január 1-től hatályos. Az országos tájképvédelmi övezet területe a teljes közigazgatási területet magába foglalja. A HÉSZ biztosítja a jogszabály által az övezetben érvényesítendő előírások teljesülését.



Vas megye TRT II/4.sz. melléklete -Országos jelentőségű tájképvédelmi terület

OTRT Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

„21. § (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

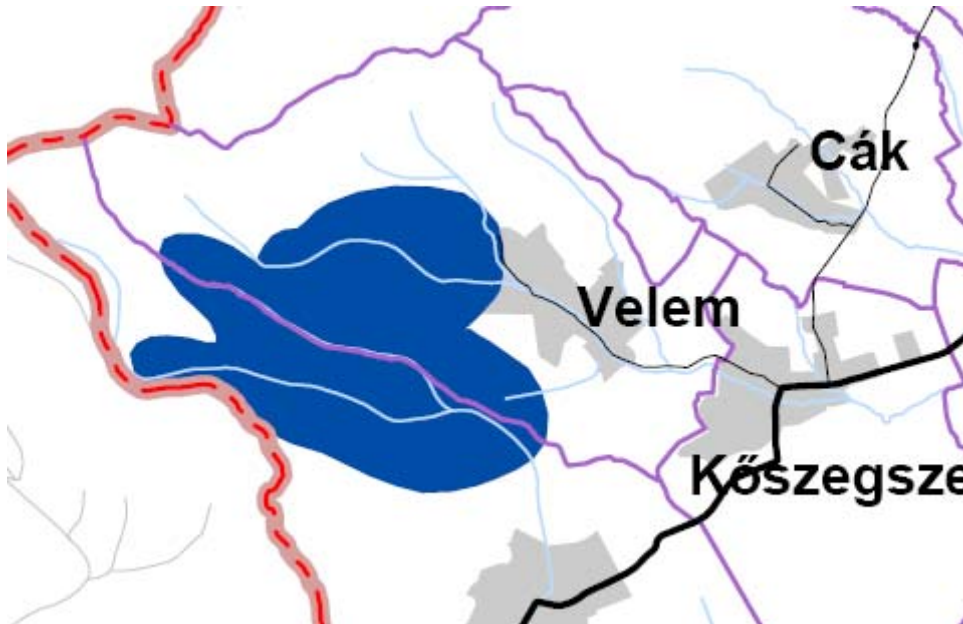
(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(4) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.”

d) Felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

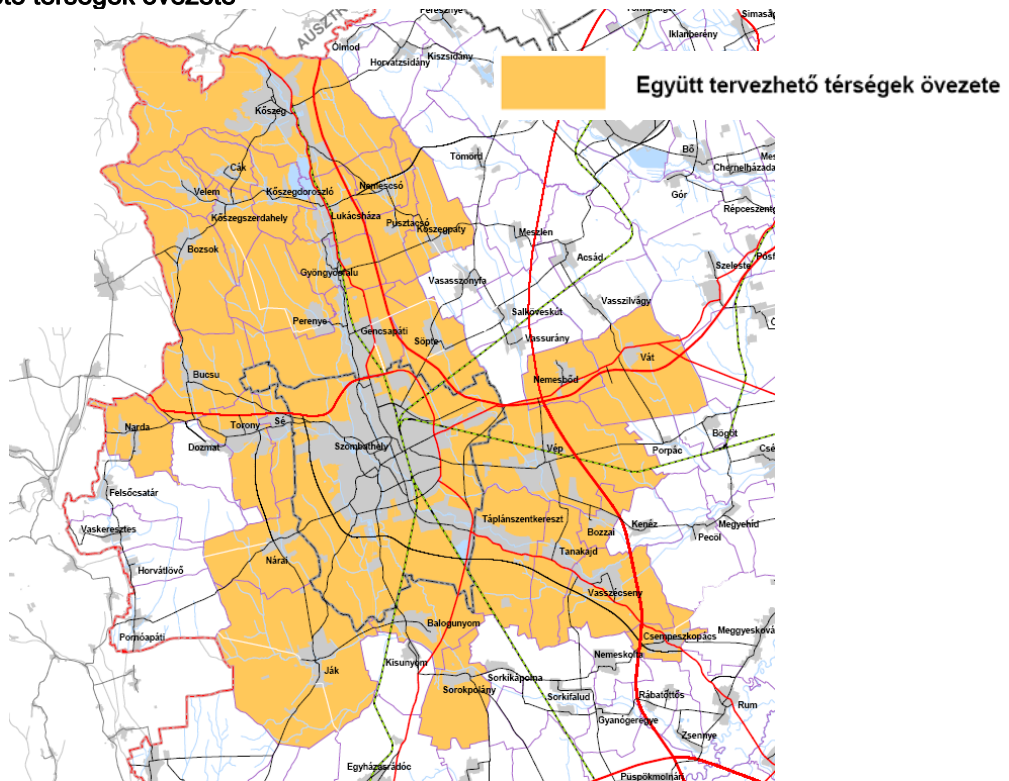
Az OTRT előírása alapján került a megyei tervben lehatárolásra a felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete. A területre az időközben elkészült hidrogeológiai lehatárolás pontosítását vettük figyelembe „A” és „B” védőövezettel.



Vas megye TRT II/7. sz. melléklete -Felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

OTrT „15. § A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”

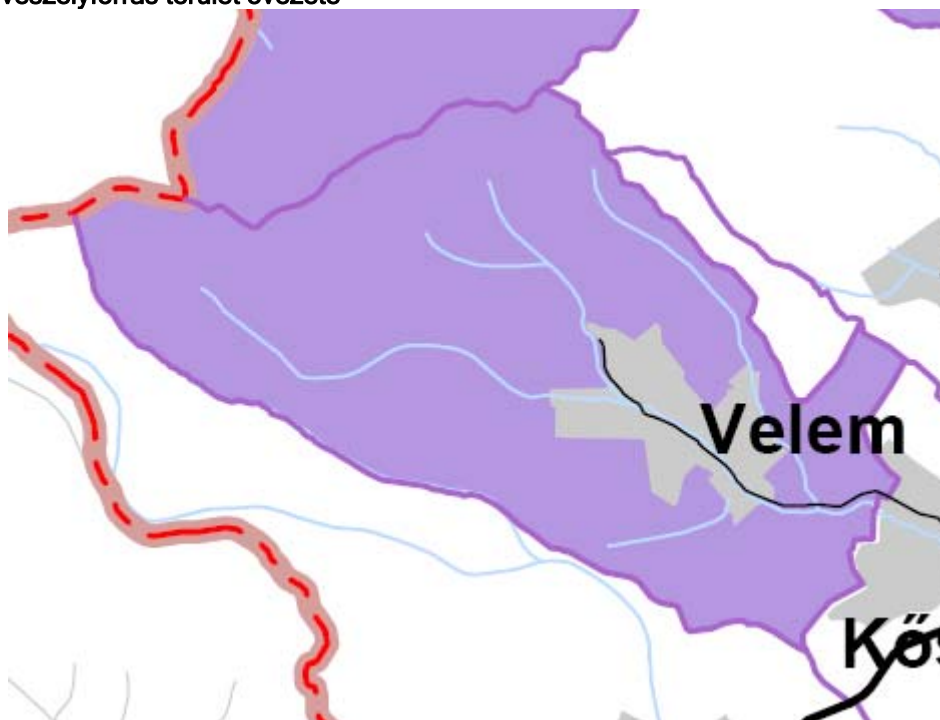
e) Együtt tervezhető térségek övezete



Vas megye TRT II/10. melléklete - Együtt tervezhető térségek övezete

Velem község a Szombathely-Kőszeg agglomerálódó térség részeként került az együtt tervezhető térség övezeteként ábrázolásra. A tervezés során vizsgáltuk és figyelembe vettük a térségi vonatkozásokat és kapcsolatrendszereket.

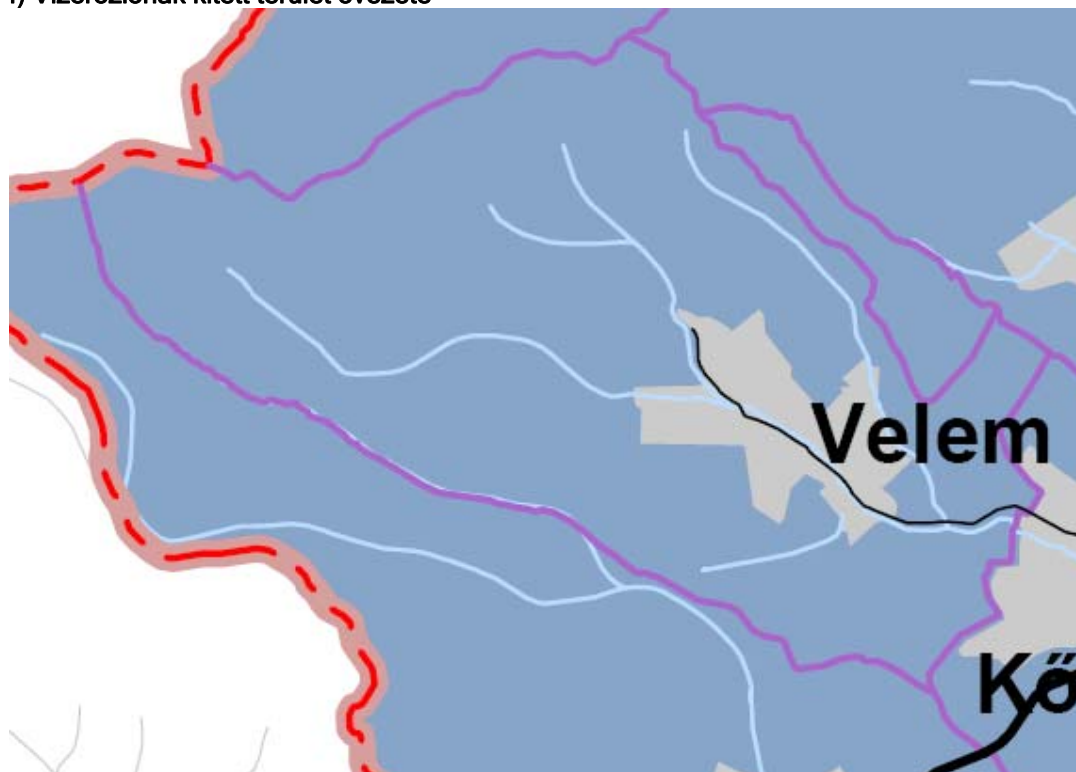
f) Földtani veszélyforrás terület övezete



Vas megye TRT II/12. melléklete - Földtani veszélyforrás terület övezete

A földtani veszélyforrás terület övezetének területét a megyei területrendezési terv ajánlott övezete pontosítja.

f) Vízéróziónak kitett terület övezete

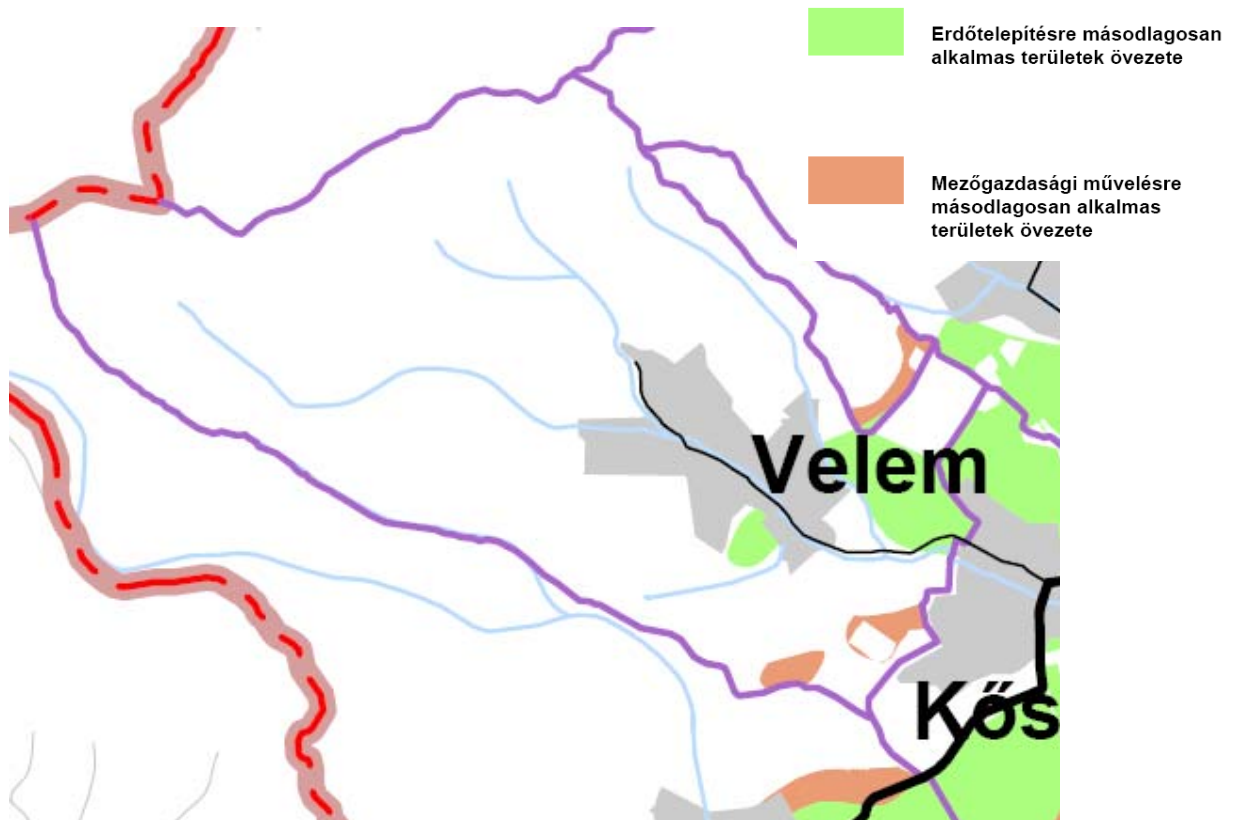


Vas megye TRT II/13. melléklete - Vízéróziónak kitett terület övezete

A vízéróziónak kitett terület övezetének területét a megyei területrendezési terv ajánlott övezete pontosítja.

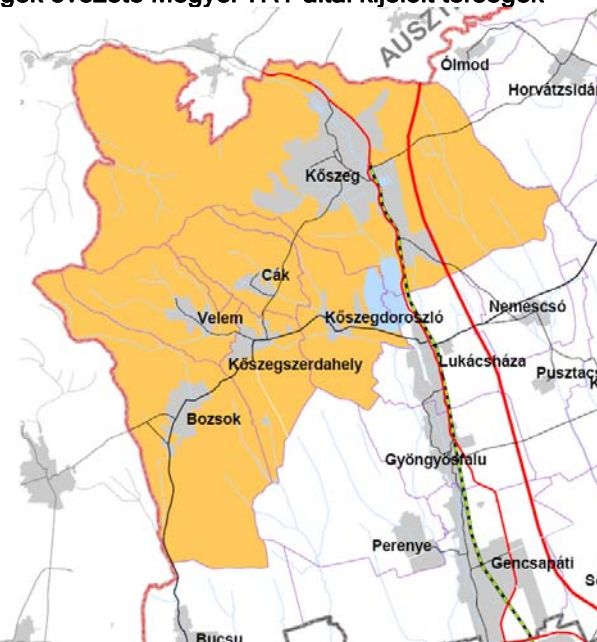
Ajánlott övezetek

a) Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete
A megyei terv alapján ajánlott övezetek.



Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete

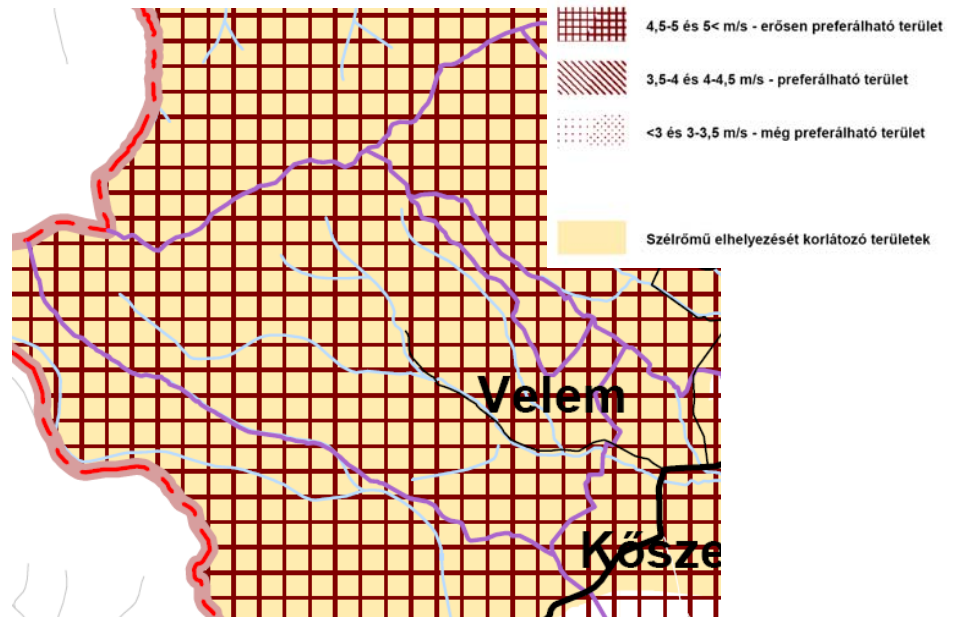
b) Együtt tervezhető térségek övezete Megyei TRT által kijelölt térségek



Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Együtt tervezhető térségek övezete Megyei TRT által kijelölt térségek

c) Szélerőmű elhelyezésének területe

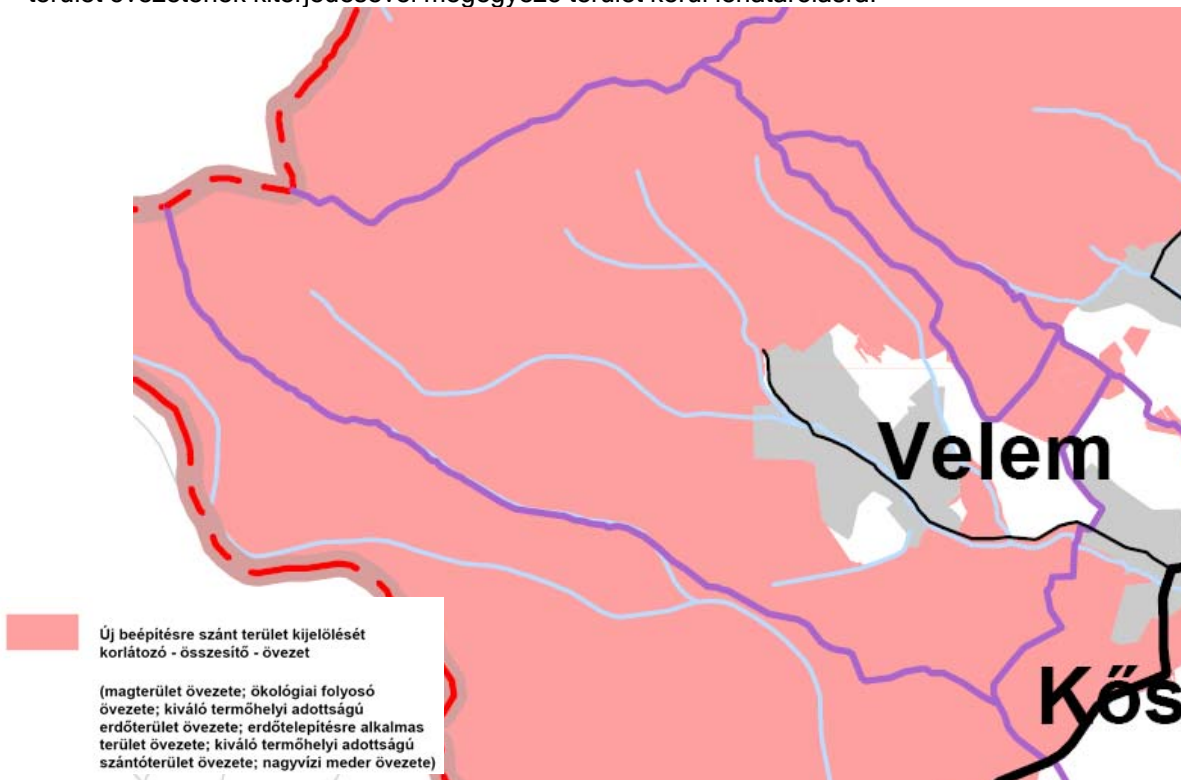
A településen és Kőszeghegyalján szélerőmű park létesítése jelenleg nincsen napirenden.



Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Szélerőmű területe

d) Korlátozó övezet összesítése

Velem község területén az övezet területe az ökológia hálózat övezetének és erdőtelepítésre alkalmas terület övezetének kiterjedésével megegyező terület kerül lehatárolásra.



Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Korlátozó övezet összesítése

e) Földtani veszélyforrás övezetének pontosítása

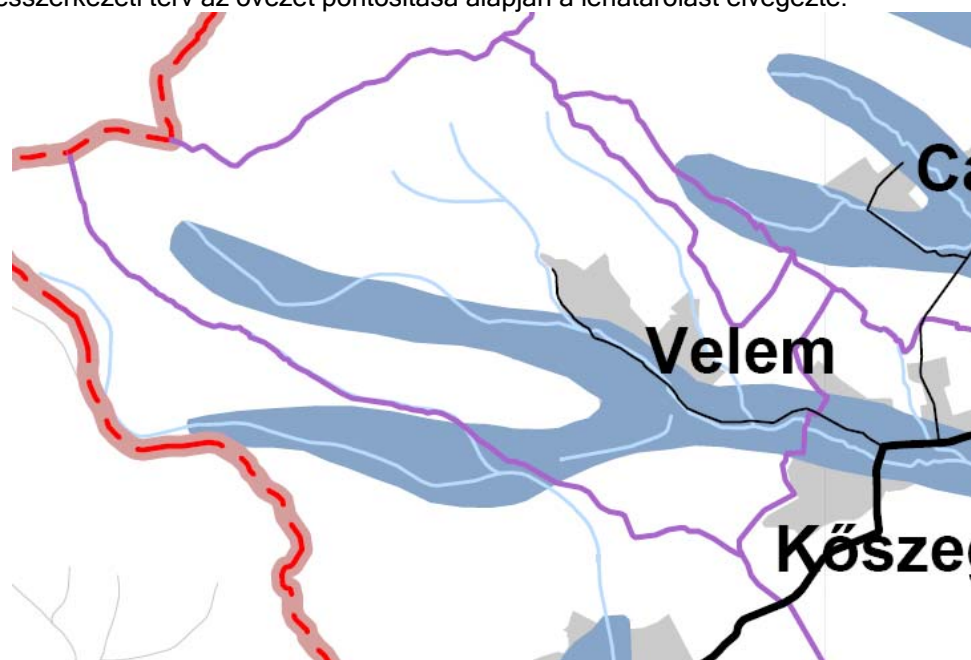
Az övezet területének pontosítása során a település belterület felett magasodó Kőszegi-hegység és Szent Vid-hegy és környezetük tartozik az övezet lehatárolásához.



Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Földtani veszélyforrás övezetének pontosítása

f) Vízerózióknak kitett terület övezetét pontosító lehatárolás

A településszerkezeti terv az övezet pontosítása alapján a lehatárolást elvégezte.



Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Vízerózióknak kitett terület övezetét pontosító lehatárolás

II. Alátámasztó munkarész

A szerkezeti terv leírása

2.1 Területfelhasználás

A településnek új településszerkezeti terve készül, a korábbi hatályon kívül helyezésre kerül. A szerkezeti értékű változásokkal érintett területek és legfőbb változtatások ismertetése:

1.) Kertvárosias lakóterület kijelölése a Rózsa és Fagyöngy utcák között

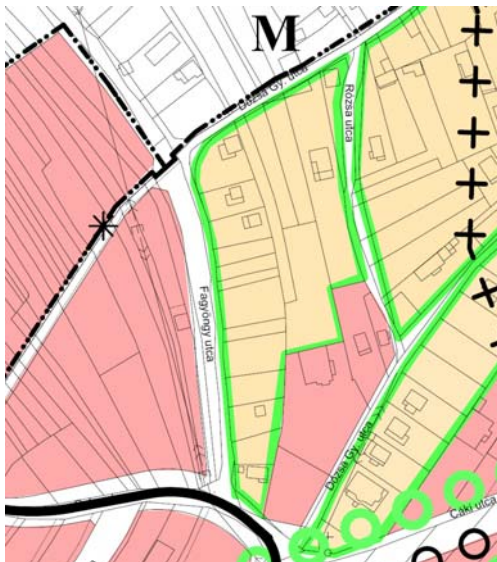
Feladat: falusias és hétvégi házas területből egységes kertvárosias lakóterület kijelölése

Érintett helyrajzi számok: 790-801 hrsz

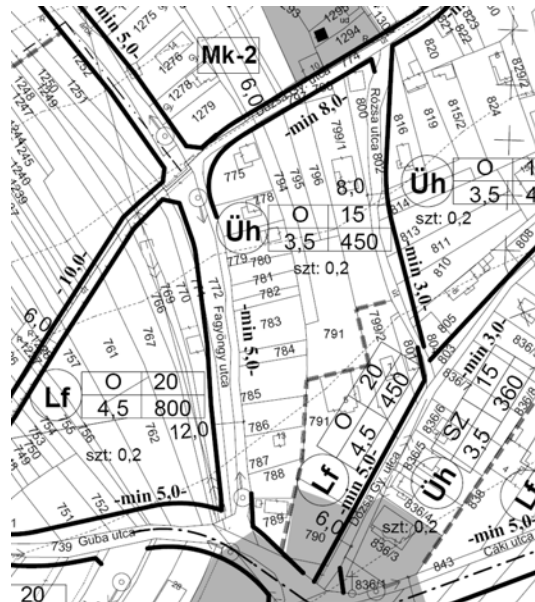
Változtatás indoka: A területen a 791 hrsz ingatlan egységes használatát a kétféle területfelhasználás akadályozza, továbbá a csatlakozó ingatlanok beépítését a korábbi területfelhasználás és építési övezeti előírás nem segítette elő. A 791 hrsz Mancini villa helyi védelmet kap.

Várható hatása: A felaprózott telke összevonását és beépítését kialakult belterületen belül biztosítani tudtuk.

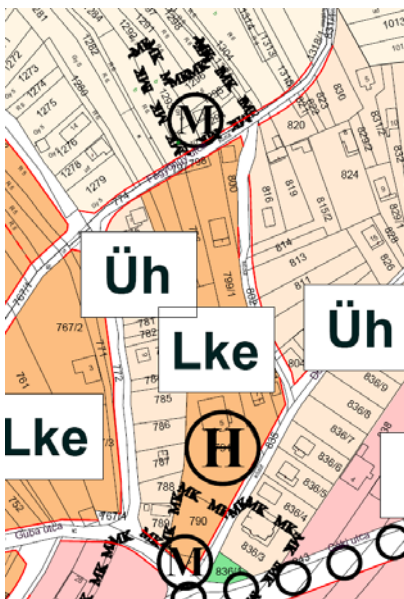
Hatályos településszerkezeti terv



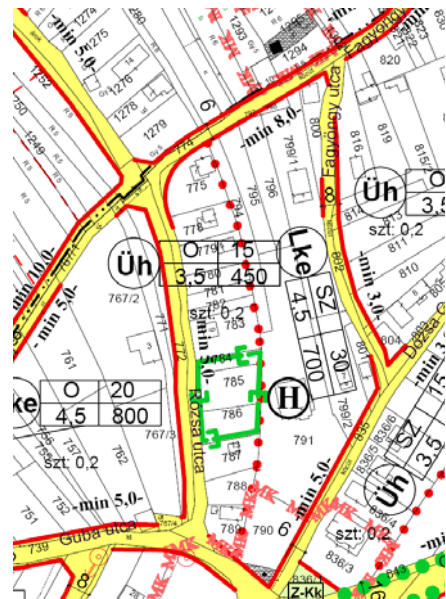
Hatályos szabályozási terv



Javasolt településszerkezeti terv



Javasolt szabályozási terv



2.) Guba utca és Vörös árok által közrefogott tömbterület

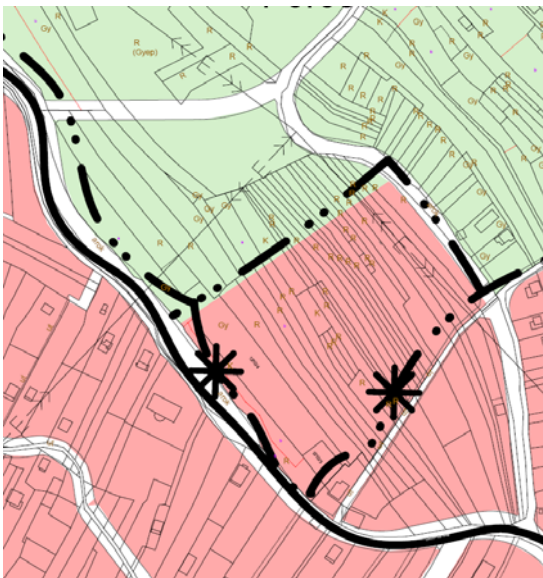
Feladat: meglévő falusias lakóterület és annak északi bővítésével kertes mezőgazdasági terület felhasználásával egységes kertvárosias lakóterület kijelölése, nagytelkes beépítés és alacsonyabb beépítési intenzitás mellett.

Érintett helyrajzi számok: A 1209-1252 hrsz ingatlanok és 742-772 hrsz ingatlanok

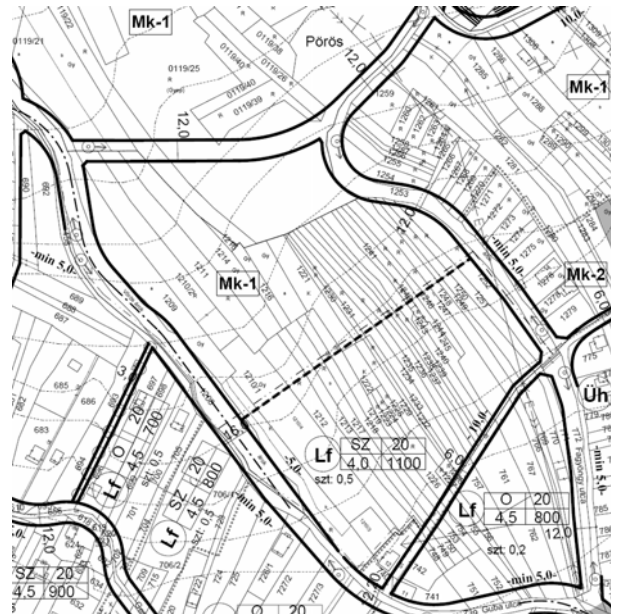
Változtatás indoka: A terület jelenleg felaprózódott ingatlanok tömegét tartalmazza, amelyek az 1209-1252 hrsz-ek vonatkozásában két tulajdonos kezében van. A terület hasznosítása a településfejlesztési koncepcióban is kiemelt célként került megfogalmazásra.

Várható hatása: A Guba utca és a Rózsa utca közötti utca kialakítása biztosítottá válik, illetve a területről megközelíthetőek lesznek a kertvárosias lakóterületek.

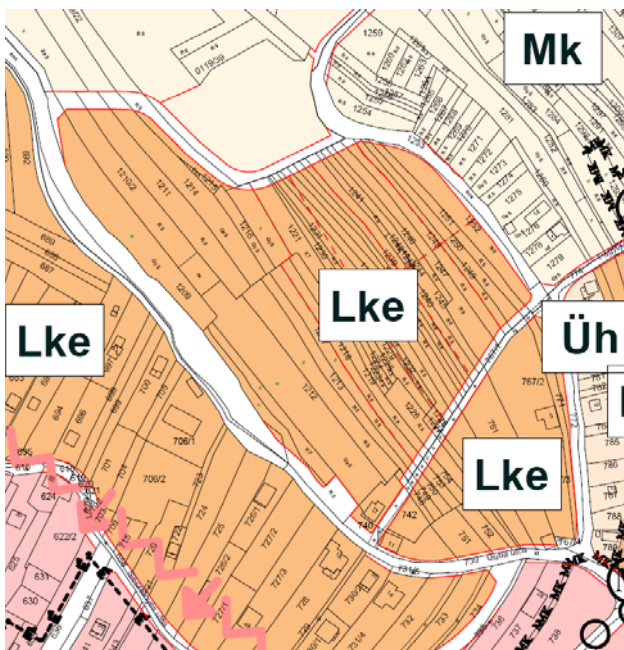
Hatályos településszerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv



Javasolt településszerkezeti terv



Javasolt szabályozási terv



3.) Gesztenyés utca - Guba utca és Vörös árok - Hegyvámos utcák által közrefogott tömbterület

Feladat: meglévő falusias lakóterület helyett a hegyre falkapaszkodó területeken kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre. A 693-694 hrsz ingatlanon kijelölt gyalogút megszűnik és kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre

Érintett helyrajzi számok: A 468/2-734 hrsz ingatlanok

Változtatás indoka: A területfelhasználás változása igazodik a hegyvidékre jellemző lazább beépítéshez, továbbá a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott igényekhez. A gyalogút megszüntetését a hálózati szerepkör hiánya indokolja.

Várható hatása: A beépítések jellege követi a kialakult beépítést és a laza, átmeneti zónát képez a kertés mezőgazdasági területek felé.

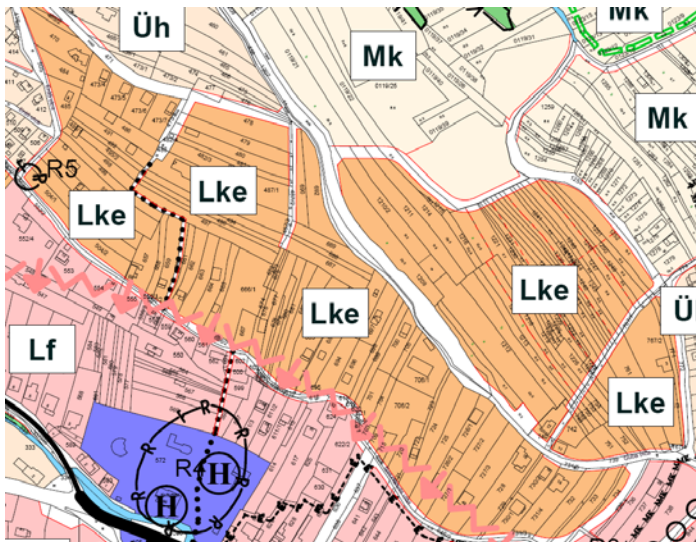
Hatályos településszerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv



Javasolt településszerkezeti terv



Javasolt szabályozási terv



4.) Új kertvárosias lakóterület kijelölése Erdő utca, Ciklámen és Viola utcák mentén. A Ciklámen utca közlekedési területe a jövőben nem terjed ki a z 518/1 hrsz ingatlanra, az kertvárosias lakóterület besorolást kap.

Feladat: a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazottak alapján a hétvégi házas terület helyett kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre

Érintett helyrajzi számok: 513-540 hrsz ingatlanok

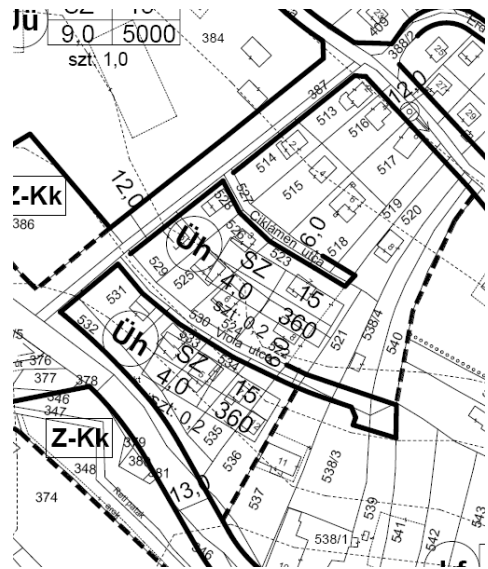
Változtatás indoka: a terület szervesen kapcsolódik a lakóterületekhez és használati jellege alapján a hétvégi házas jelleg fenntartása már nem indokolt. Az 518/1 hrsz ingatlan közlekedési területben tartása nem indokolt az érintett telkek másútról vagy rövidebben is megközelíthetőek.

Várható hatása: A területen lévő lakófunkciók szabályossá tehetőek. A terület építési övezeti előírásai egyéb tekintetben nagyobb beépítést a korábbiakhoz képest nem tesznek majd lehetővé.

Hatályos településszerkezeti terv



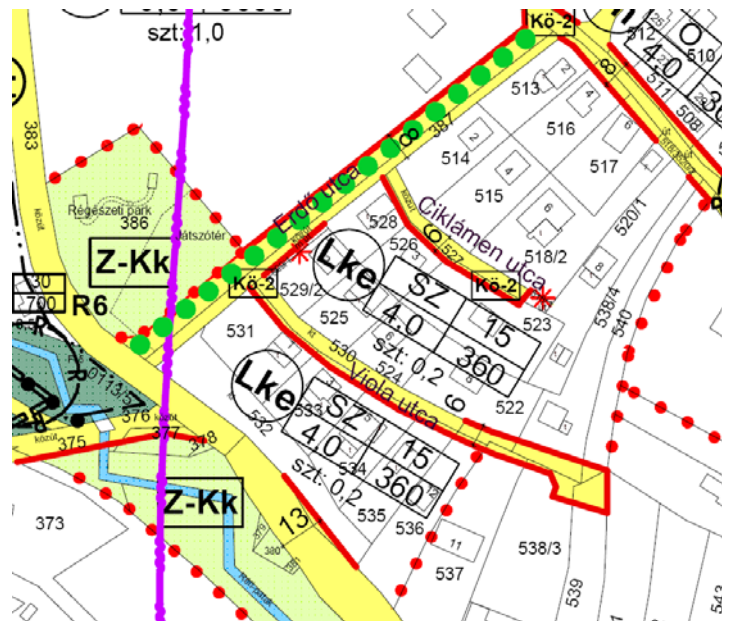
Hatályos szabályozási terv



Javasolt településszerkezeti terv



Javasolt szabályozási terv



5.) Kossuth Lajos utca délnyugati vége

Feladat: a Kőszegi Tájvédelmi Körzet területén kijelölt falusias lakóterület helyén keretes és általános mezőgazdasági terület kijelölése. A 132 hrsz ingatlanon elővásárlási jog bejegyzését kezdeményezte az önkormányzat

Érintett helyrajzi számok: 0175/15-17; 0175/4; 0175/11-14; 132hrs

Változtatás indoka: Az 1996. évi LIII. Tv alapján nem védett a település belterülete, a belterület nem növelhető védett terület felé. A terület lakóterületi beépítésére nem került sor, a kialakult területhasználat a mezőgazdasági területeken is biztosíthatóak.

Várható hatása: A terület kialakult használata a jövőben is biztosítható, míg a lakóterület fejlesztési célú területei a település egyéb részein kerültek, nem a Kőszegi Tájvédelmi Körzet alá tartozó ingatlanokon biztosításra.

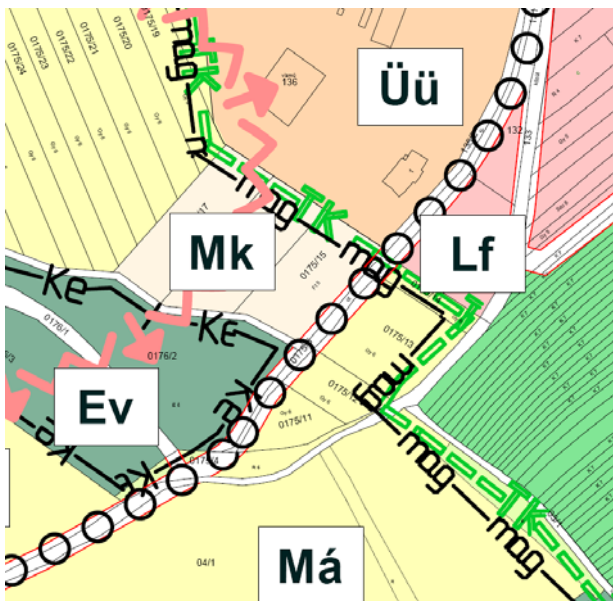
Hatályos településszerkezeti terv



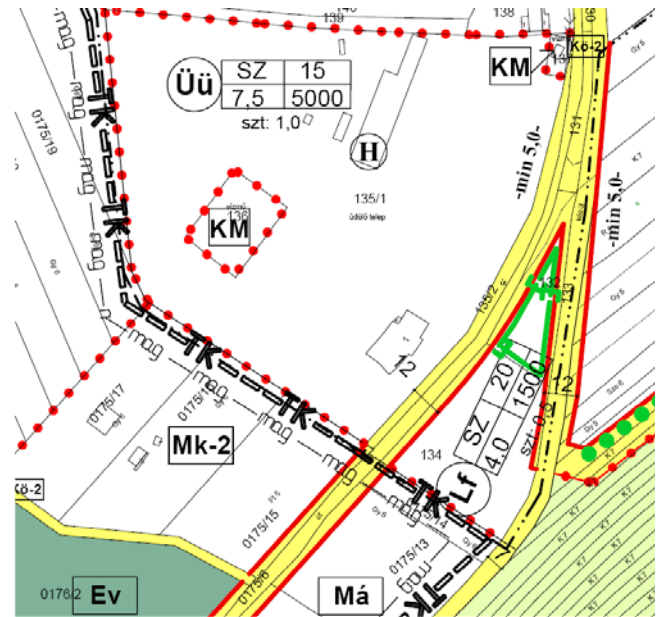
Hatályos szabályozási terv (Current zoning plan)



Javasolt településszerkezeti terv (Proposed land use plan)



Javasolt szabályozási terv (Proposed zoning plan)



6.) Kossuth Lajos utca 277 és 280 hrsz közlekedési terület megszüntetése, zöldterület bővítése 349-372 hrsz ingatlanok irányába

Feladat: a Kossuth Lajos utca és Fenyves utca találkozásánál lévő, közlekedési célra szükségtelen ingatlanok a hétvégi házas terület bővítését szolgálják. A Boróka villa és a Nuschy sétány összekapcsolását a zöldterület bővítése szolgálja

Érintett helyrajzi számok: 275-280 hrsz, illetve a zöldterület vonatkozásában a 349; 350; 355; 370; 371; 372 hrsz

A 277 hrsz ingatlannal együtt a 280 hrsz ingatlan a 275-276, illetve 278-279 hrsz ingatlan kiegészítéseként fog hasznosulni.

Változtatás indoka: A közlekedési terület célú használat fenntartása egy más elegendő nagyságú terület rendelkezésre állása mellett nem indokolt. A zöldterület a helyi védett épület és a tájba ágyazott Nuschy sétány összekötését biztosítja

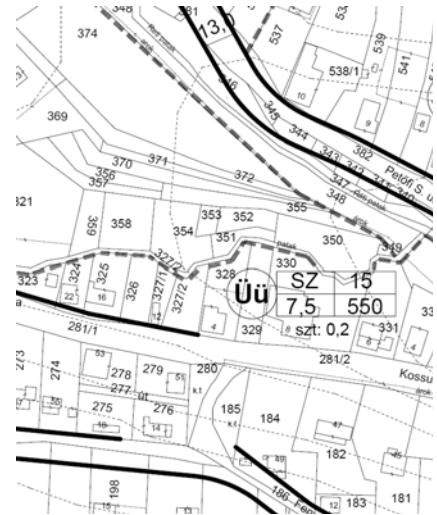
Várható hatása: A 275-276 és 278-279 hrsz ingatlanok területe növelésre kerülhet, jelenleg is ezen ingatlanokat szolgálták csak a 277 és 280 hrsz közterület. A település zöldterületi rendszere hasznos elemmel bővül.

Hatályos településszerkezeti terv

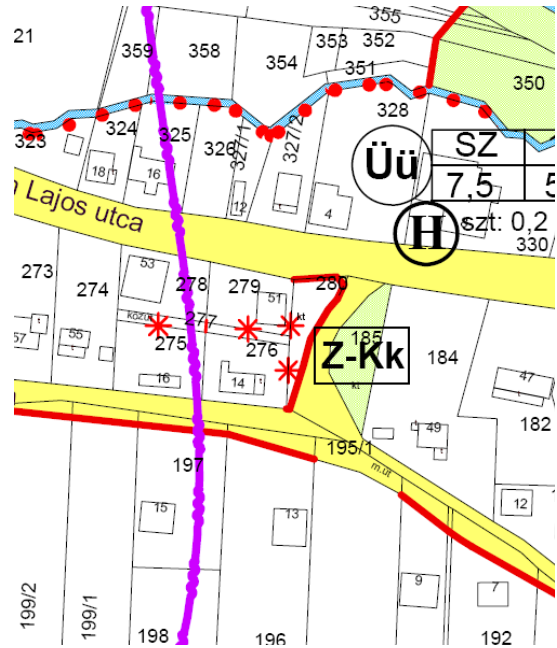
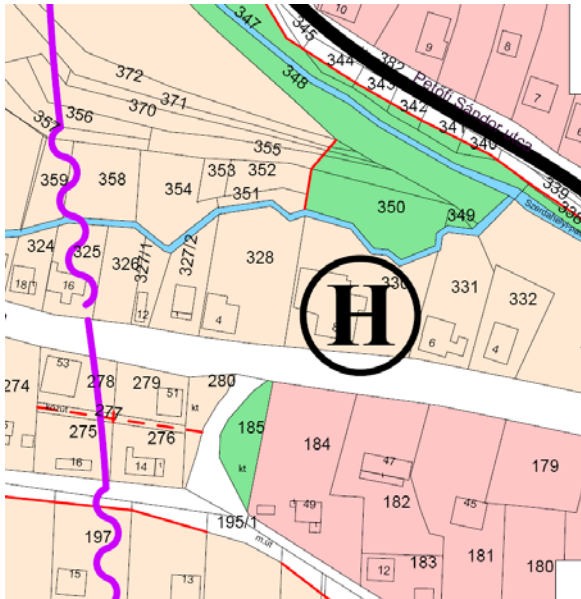


Javasolt településszerkezeti terv

Hatályos szabályozási terv



Javasolt szabályozási terv



7.) Rákóczi utca, polgármesteri hivatali tömb egységes fejlesztése

Feladat: A polgármesteri hivatal és a volt bolt közötti 104 hrsz ingatlan bevonásával a tömb egységes fejlesztésének biztosítása

Érintett helyrajzi számok: 103; 104; 105 hrsz

Változtatás indoka: Egységes településközpont terület kijelölése és fejlesztése indokolja, hogy a 104 hrsz ingatlan közlekedési területből beépítésre szánt településközpont területbe kerüljön besorolásra

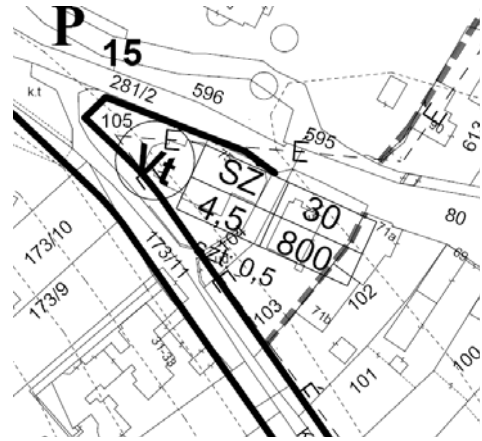
Várható hatása: a terület beépítése és használata javul, elősegítheti a bezárt üzlet új funkcióval való megtöltését.

Hatályos településszerkezeti terv



Javasolt településszerkezeti terv

Hatályos szabályozási terv



Javasolt szabályozási terv

8.) Petőfi utca, kialakult lakóterület figyelembevétele

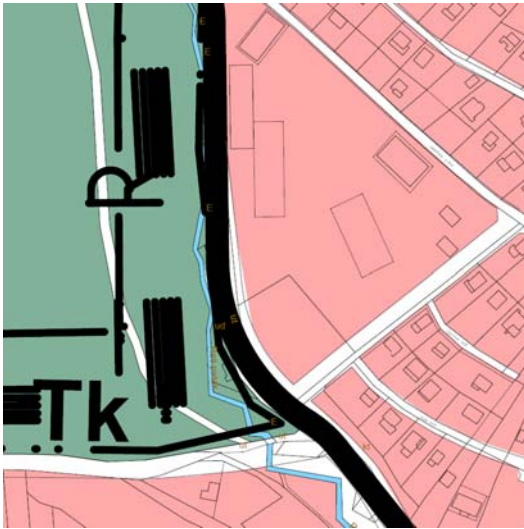
Feladat: A 0113/2 hrsz ingatlan lakótelekként való besorolása közlekedési és erdőterület helyett

Érintett helyrajzi számok: 0113/2 hrsz

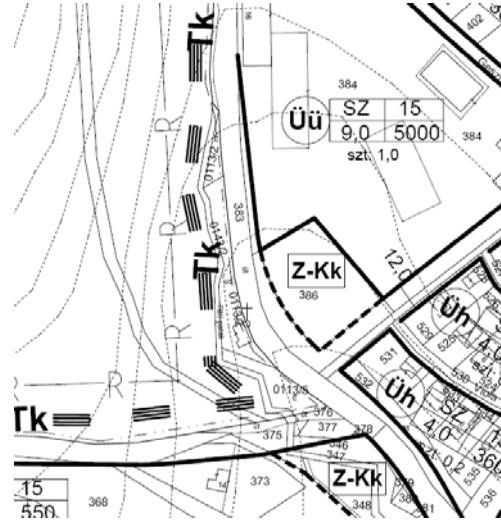
Változtatás indoka: A telken kialakult beépítés található.

Várható hatása: a terület indokolatlan építési korlátozása megszűnik.

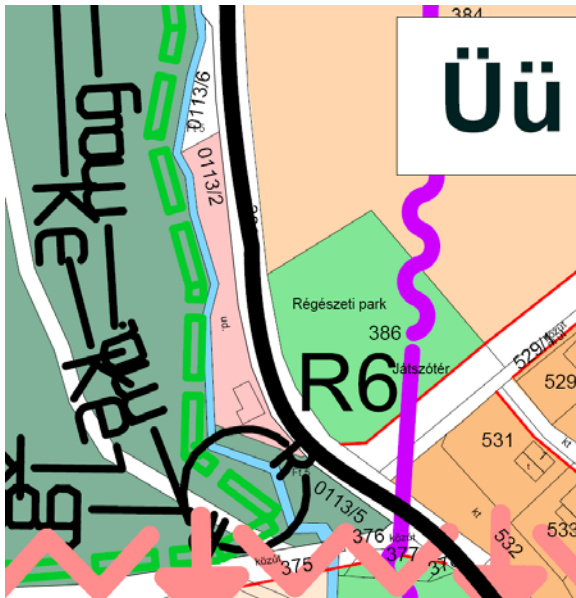
Hatályos településszerkezeti terv



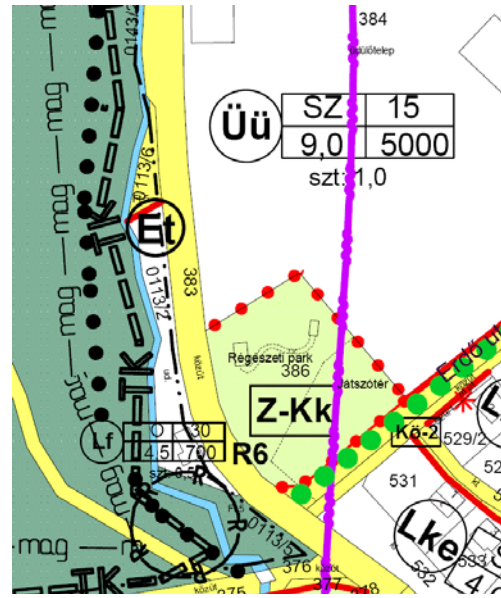
Hatályos szabályozási terv



Javasolt településszerkezeti terv



Javasolt szabályozási terv



9.) Jókai utca-Cáki utca- Pákó rét által közrefogott tömbterület

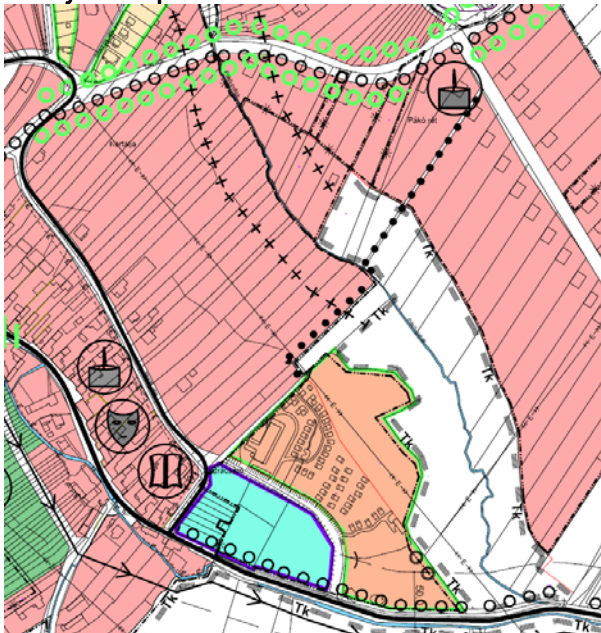
Feladat: A 836/1 hrsz ingatlan hétvégi házas terület helyett zöldterületbe kell sorolni. A Pákó-patak mentén gyalogos kapcsolat kialakítása a 922 hrsz út és a Cáki út között, egyúttal megszűnik a Pákó rét felé menő tervezett gyalogút. A Jókai utca kialakult közlekedési terület szabályozás mellett megszűnik a 60 m-es építési hely korlátozás. Megszűnik az 1661 hrsz ingatlanon át vezető tervezett út

Érintett helyrajzi számok: 1620-1628 hrsz; 1661 hrsz; 836/1 hrsz; 844-922 hrsz

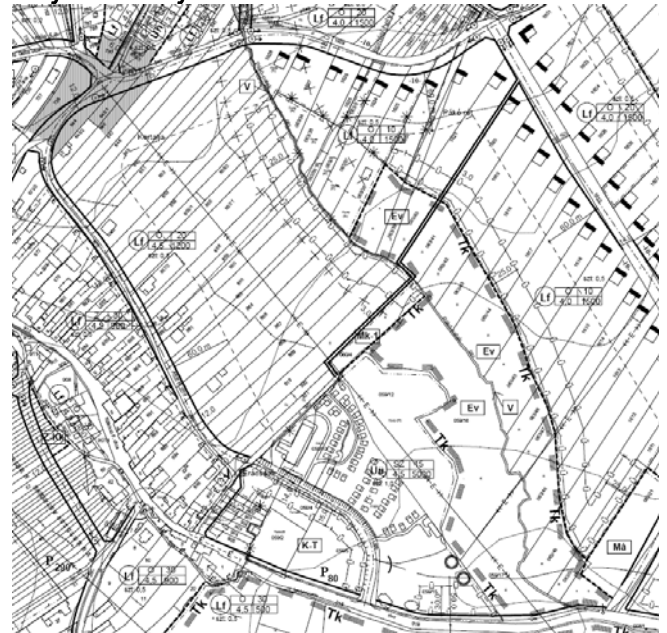
Változtatás indoka: A gyalogút kialakítása az új nyomvonalon egyezik a településen belüli túraútvonalakkal. A Jókai utca kiépítése megtörtént a közelmúltban. Az itt tervezett beruházásokat pl: gesztenyeüzem az építési hely jelentősen korlátozná. A 836/1 hrsz jelenleg is közterületi jellegű területet tölt be. A hálózati szerepkör nélkül maradt 1661 hrsz ingatlan érintő út (Novákfalva) megszűnik.

Várható hatása: a terület beépítése és használata javul, elősegítheti a kialakult belterületek ésszerű és célszerű felhasználását.

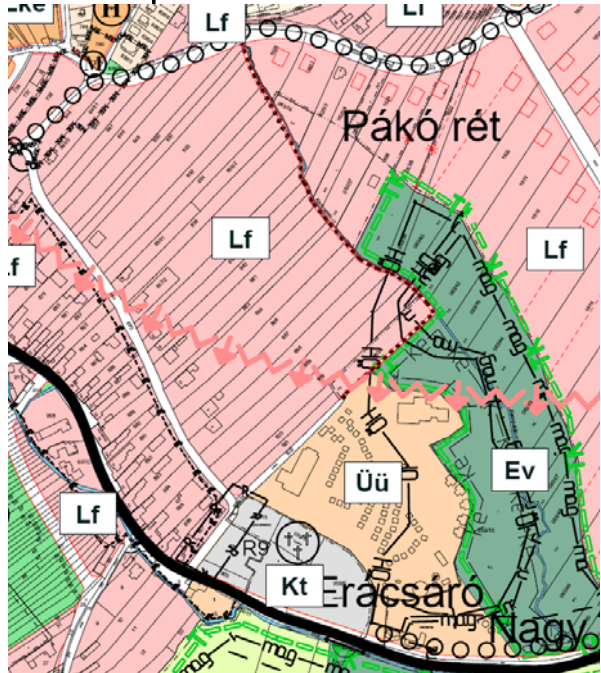
Hatályos településszerkezeti terv



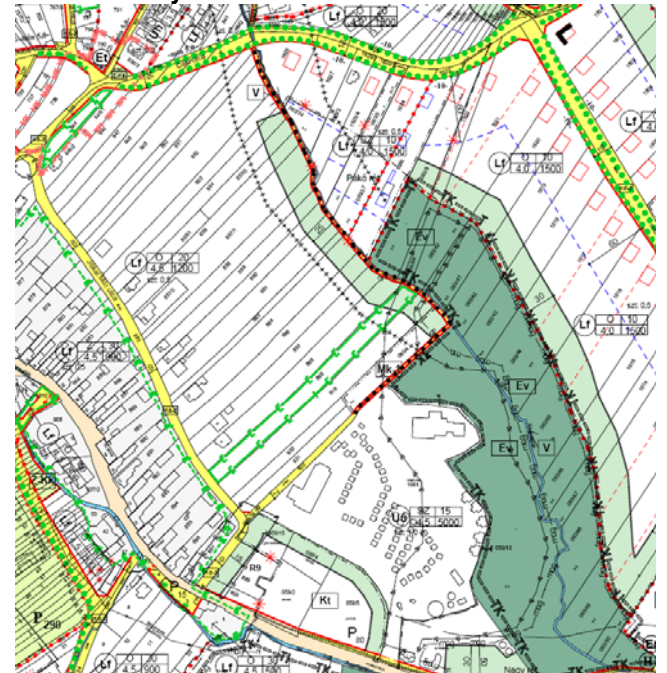
Hatályos szabályozási terv



Javasolt településszerkezeti terv



Javasolt szabályozási terv



10.) Pákó dülő tömbterülete

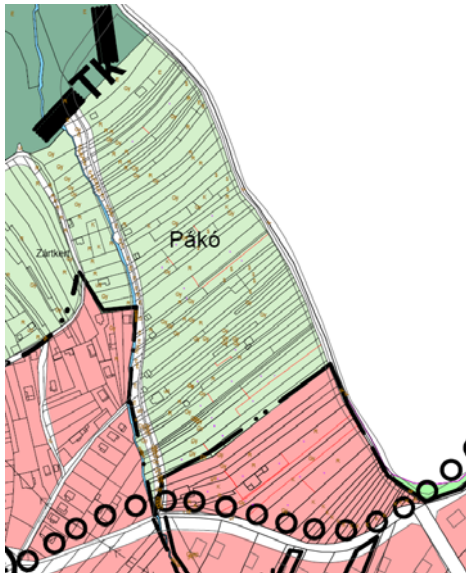
Feladat: A kertés mezőgazdasági területek bővítése, a közlekedési kapcsolatok és közlekedési területek felülvizsgálata, a Fagyöngy utca felé gyalogos kapcsolat biztosítása.

Érintett helyrajzi számok: 1070-1128 hrsz; 1652-1655 hrsz; 1011 hrsz

Változtatás indoka: Az 1011 hrsz ingatlanon kijelölésre kerülő gyalogút kialakítása lehetővé teszi a Pákó dülő és a község egyéb részei közötti átjárást, illetve korábban működött itt gyalogos kapcsolat. Az 1652-1655 hrsz ingatlanok falusias lakóterületből kertés mezőgazdasági területbe kerülnek átsorolásra, mivel jellegében a kertés területhez illeszkednek telekhasználatukban, beépítéssel sem rendelkeznek. A Pákó dűlőt feltáró közlekedési területek csökkentésre kerülnek a kialakult állapotot, a valós forgalmi igény és védett pincesorot beépítési vonalához igazodóan 12 m-ről 4 m-re.

Várható hatása: a terület felértékelődő potenciális fejlesztési területe a községnek, amelyet a népi építészeti hagyományokat követő beépítési jelleg és közlekedési terület kialakítása tesz vonzóvá

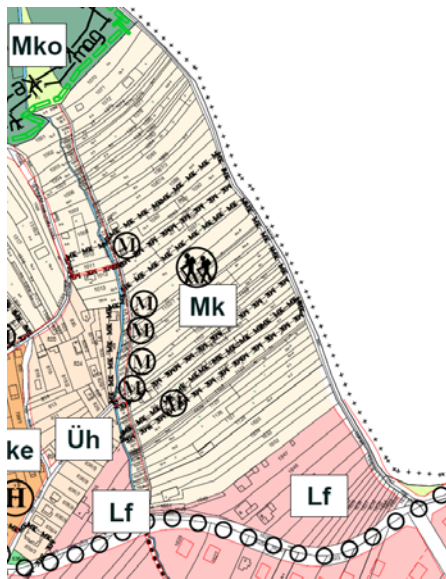
Hatályos településszerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv



Javasolt településszerkezeti terv



Javasolt szabályozási terv



11.) Kemping területe

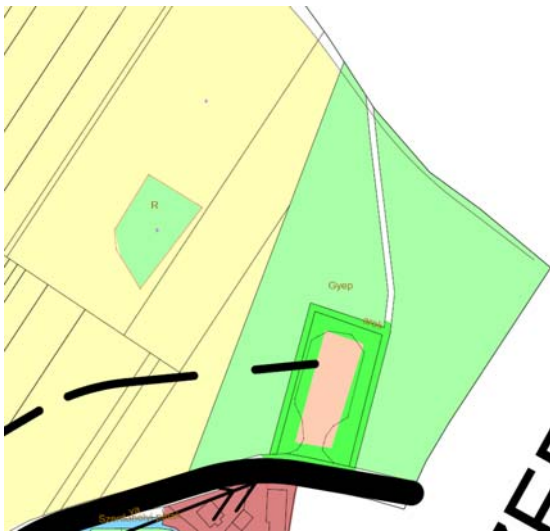
Feladat: A hatályos településrendezési eszközök hibásan, a valós kiterjedésüknél kisebb területet vettek figyelembe a községi kemping vonatkozásában.

Érintett helyrajzi számok: 068/2; 068/4; 068/6 hrsz

Változtatás indoka: A hatályos településrendezési eszközök csupán a 068/3 hrsz ingatlant jelölték és szabályozták üdülöházás területként. Ez az ingatlan valójában a kemping parkolója. A kemping területe az ingatlan-nyilvántartás szerint is kivett terület és a 068/4; 068/6 hrsz-re is kiterjed. A 068/2 hrsz ingatlant, mint korábbi vízgazdálkodási terület szintén üdülöházás területként soroljuk be, miközben szabályozással a vízelvezető funkciója az egységes területfelhasználáson belül megőrzésre kerül.

Várható hatása: a terület jelenleg elhanyagolt, a településrendezési tervekben lévő kell építési szabályozások megalkotása az építési feltételeket biztosítja a fejlesztés alátámasztásaként.

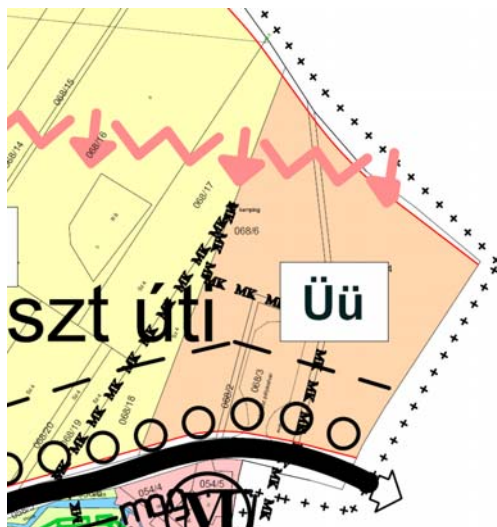
Hatályos településszerkezeti terv



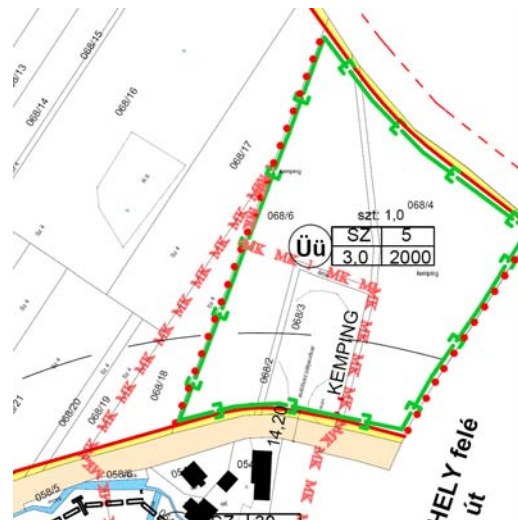
Hatályos szabályozási terv



Javasolt településszerkezeti terv



Javasolt szabályozási terv



12.) Gesztenyés utca és Jókai utca közötti közlekedési terület biztosítása

Feladat: A kialakult szokásjog alapján a Gesztenyés utca felől a Jókai utca felé a kertekalján lévő köz szabályozását kérték.

Érintett helyrajzi számok: 652-655; 735-738 hrsz

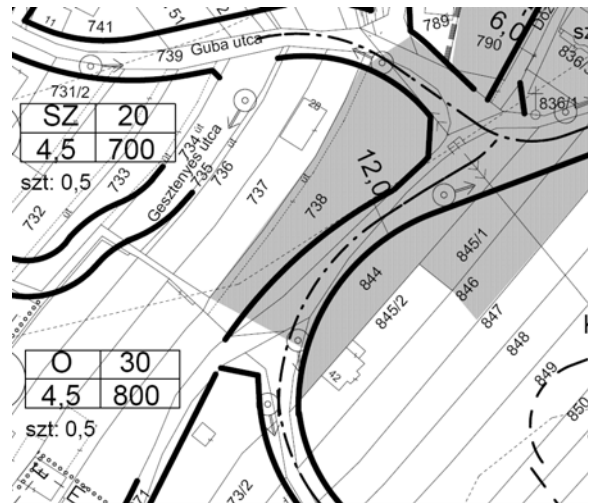
Változtatás indoka: A 656 hrsz Gesztenyés utca a 654 hrsz ingatlanig rendelkezik közterületi kialakítással, amely az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint nem éri el a 655 hrsz ingatlan mentén a 738 hrsz ingatlanon át a Jókai és Dózsa György utcákat.

Várható hatása: a közlekedési terület szabályozásával a kialakult közlekedési szokásjogok fenntarthatóak és biztosíthatóak.

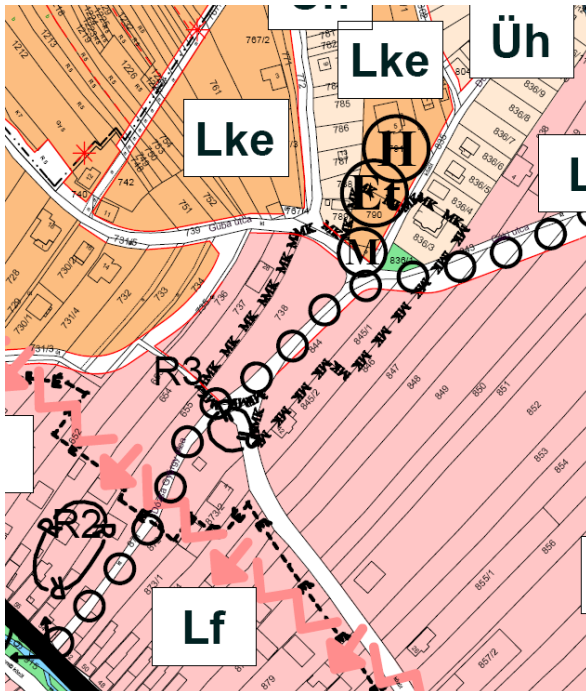
Hatályos településszerkezeti terv



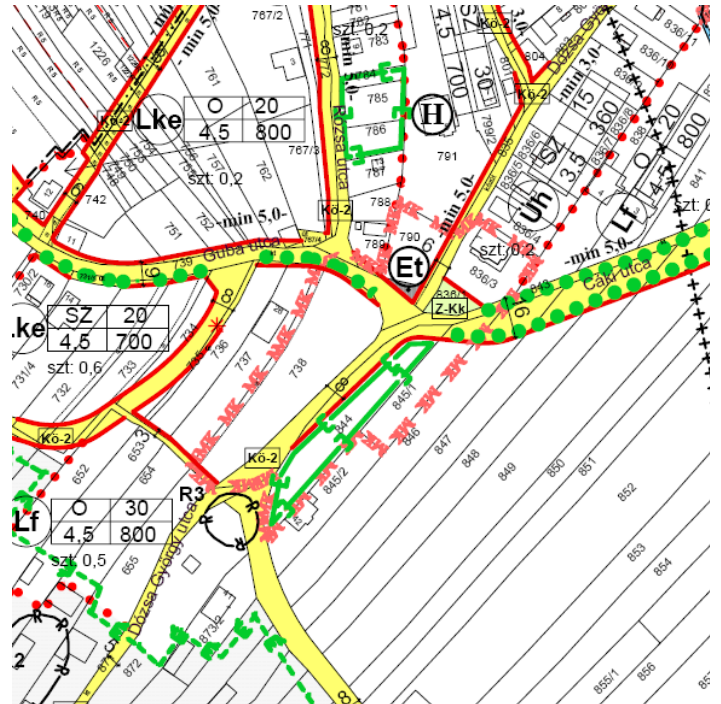
Hatályos szabályozási terv



Javasolt településszerkezeti terv



Javasolt szabályozási terv



13.) Gesztenyés utca és Rákóczi utca közötti közlekedési területek kialakítása út és gyalogút

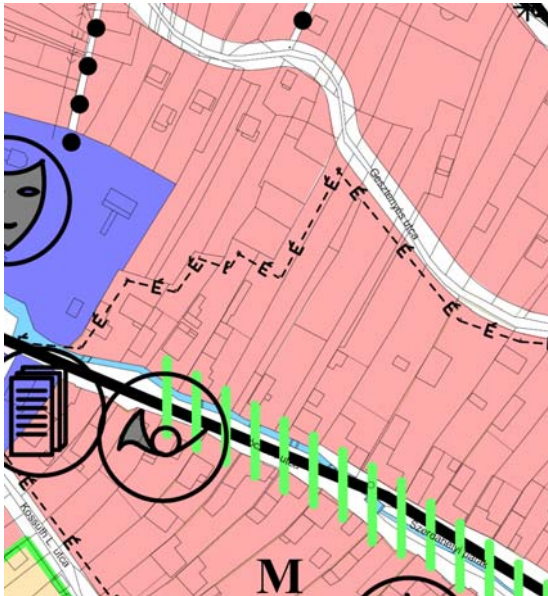
Feladat: Új közlekedési terület kialakítása a településrészek közötti kapcsolat biztosítása

Érintett helyrajzi számok: 637-639 hrsz; 642-643 hrsz

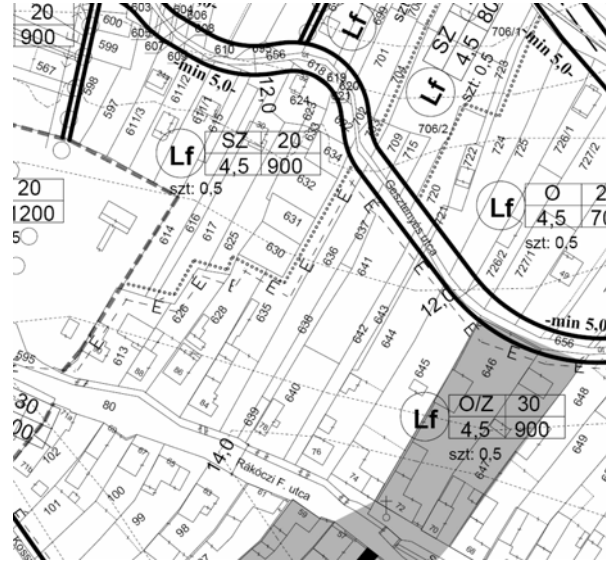
Változtatás indoka: A Rákóczi utcai foghíj alkalmas az 1 km hosszú Gesztenyés utca és települési főútca közötti közlekedési és közmű kapcsolat elhelyezésére.

Várható hatása: a közlekedési terület kialakítása felértékeli a településrészt, javítja a közlekedési kapcsolatokat

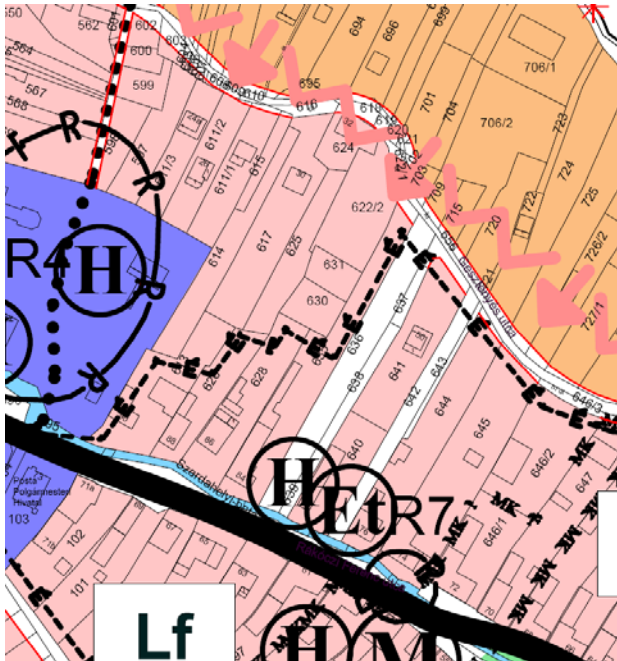
Hatályos településszerkezeti terv



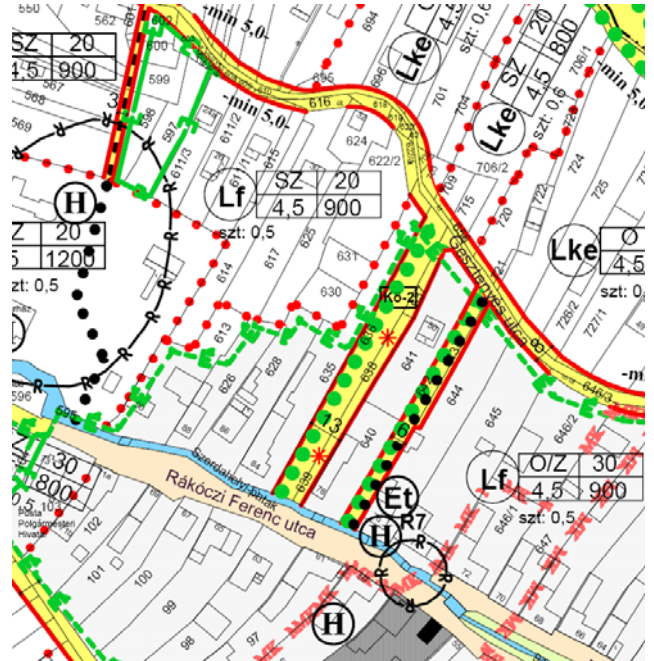
Hatályos szabályozási terv



Javasolt településszerkezeti terv



Javasolt szabályozási terv



15. A településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat mellékleteként kidolgozásra kerülő tervlapok tartalmazzák tovább az ingatlan-nyilvántartási változásokat követő területfelhasználati és övezeti változásokat. A 2.5 fejezetben bemutatásra kerülnek a közlekedési területek szabályozásával kapcsolatos változások. A 2.2 fejezetben bemutatásra kerülnek a tájhasználattal kapcsolatos változások, amelyek alapja az ingatlan-nyilvántartás és az üzemtervezett erdők figyelembevétele.

16. A régészeti, műemléki és helyi védelemi területeket, egyedi tájértékek jelölését érintő változások

A régészeti lelőhelyeket és a műemlékeket az országos nyilvántartási adatok alapján elkészített örökségvédelmi hatástanulmány alapján pontosítottuk. Felsorolásukat a 2.2 és 2.4 fejezet, illetve a HÉSZ vonatkozó melléklete tartalmazza, helyüket és a védendő objektumot a településszerkezeti terv és a szabályozási terv egyaránt jelöli.

2.1.1 Beépítésre szánt terület általános jellegük szerint

Lakóterületek (kertvárosias és falusias lakóterületek építési övezeti besorolása)

Velem község területén legjellemzőbb beépítésre szánt területi területfelhasználási mód a lakóterületek. A lakóterületek fejlesztése a növekvő népesség alapján szükséges és indokolt. Ugyanakkor a településszerkezeti terv azon esetekben ahol a beépítésre szánt terület kijelölése jogszabályba ütközik és érinti a Kőszegi Tájvédelmi Körzet terület, továbbá a kertés mezőgazdasági területhez csatlakozik felülvizsgálatra kerül és a korábbi használattal azonos - mezőgazdasági általános vagy kertés - besorolást kapott.

Kertvárosias lakóterületek a hatályos településszerkezeti terven még nem voltak kijelölve. A helyi lakosság intenzív bevonásával történt egyeztetési folyamat, a lakossági kérelmek és jelzések alapján a képviselő-testület támogatta azt az elképzelést, hogy a település hegyvidékre felkúszó részein átmenti zónát képezzen a kertvárosias lakóterület a főutca intenzívebb beépítése és a kertés mezőgazdasági területek között. A kertvárosias lakóterületek a Gesztenyés utcától délebbre nem kerültek kijelölésre. A közelmúltban történt építések is ezt az igényt támasztják alá, mivel az lakóépületek, vendégházak esetében a mező- és erdőgazdasági építmények elhelyezése nem jellemző. Kertvárosias lakóterület került kijelölésre a Guba utcától északra lévő (1209-1252 hrsz) lakóterület bővítés esetében is, itt legalább 1500 m²-es lakótelkek alakíthatóak ki legfeljebb 20 %-os beépítettséggel. A Mancsi villa környezetében a Rózsa és Fagyöngy utca közötti tömbben egységes területfelhasználási mód lett a 790-801 hrsz-ek vonatkozásában a kertvárosias lakóterület.

Új lakóterületként a korábbi hétvégi házas területet váltja a kertvárosias lakóterület az Erdő utca, Ciklámen és Viola utca esetében.

A falusias lakóterületek jellemzően a település történeti beépítésű lakóterületei. A telekstruktúra a fésűs vagy már zárt sorú beépítéshez igazodik, gyakran pajtasorral a kertvégeken. A falusias lakóterület biztosítja a kialakult mezőgazdasági hagyományok tovább őrzését és tájhasználatot is segítő beépítések megtartását, fejlesztését.

Településközpont területek

A település településközpont területei csak kismértékben változtak. Az Alkotóház és Strirling villa és a polgármesteri hivatal épülete, a volt bolttal együtt alkotják funkcionálisan is a község központját. A polgármesteri hivatal és bolt közötti 104 hrsz számú ingatlan a jövőben szintén településközpont területként kerül közlekedési területből besorolásra. Így lehetőség kínálkozik akár arra is, hogy a volt és használaton kívüli bolt, illetve hivatal teleki összevonásra kerüljenek és közös fejlesztés valósulhasson itt meg.

Üdülőterületek

A településen az 1920-as évektől van hagyománya az üdülőterületeknek. Megőrzésük a valós használati jellegük alapján kisebb módosításokkal indokolt.

Üdülőházas területei a községnek az egykori és újjáéledő szálláshelyek ingatlanai, amelyek fejlesztésében a települési önkormányzat aktív partner, vagy kezdeményező kíván lenni. A szálláshelyek hasznosítása a turizmus alapja lehet, amely jól kapcsolódik Kőszeghegyalja egészének kínálati struktúrájába. A lehetőség és kiépített infrastruktúra alapján jó adottságú, de jelenleg még kedvezőtlen műszaki állapotú épületek a legnagyobb fejlődést hozhatják el Velem számára, hiszen többszáz szállásférőhelyet tudnának kínálni. Jelenleg működik a Novákfalva, kihasználatlan viszont az uszodája. Az uszoda hasznosításában segítség lehet a település és a környező falvak bevonásával az iskola, óvodai úszásoktatás megszervezése.

A Kossuth utcai Gyermeküdülő, a Petőfi utcai Avar Szálló, a Kőszegszerdahely mellett lévő kemping területi szempontból jó fekvésűek, jól megközelíthetőek, infrastruktúrájuk kiépült. A kemping kivételével a meglévő épületállomány korszerűsítése és/vagy bővítése szükséges a hasznosítás érdekében. A Gyermeküdülő és az Avarszálló is kellően nagy területtel bír, így sport és rekreációs célra új funkciók befogadására is alkalmas.

A hétvégi házas területek az egyes tulajdonosi családok rekreációs igényei szolgálják ki. Területileg a község északi és nyugati peremén helyezkednek el. Jellemezően kistelken álló beépítéssel, de a Fenyves utcában számos telek beépítésére nem került sor máig. A kialakult beépítés és a telekstruktúra fenntartás indokolt a Dózsa, Fagyöngy, Rózsa utcák, a Fenyves utcában, A hétvégi házas területek rendelkeznek bőven fejlesztési ponteciállal.

Különleges területek

A településen különleges terület besorolású területek:

- Temető területe
- Szent Vid templom területe

A temető területe a bővítéssel egyetemben a község számára hosszútávon elegendő lesz, még növekvő népesség mellett is. A meglévő temető nyugati, északi és keleti irányba is bővíthető, a 2003-as településszerkezeti terv is hasonlóan jelölte azt. A temetőt szolgáló kiépített parkoló számára a terület rendelkezésre áll, kiépítése forrásrendelkezésre állás esetén biztosítható.

A Szent Vid templom területe, mint különleges templom terület került besorolásra. Különleges besorolását a szakrális jellege, a műemléki védettsége és tájban feltároló egyedi látványa együttesen is indokolja. A területen a meglévő beépítés megtartása a fő cél.

2.2. Tájrendezés és természetvédelem

Általános tájvédelmi és természetvédelmi szempontból **cél**:

- a kedvező településképi adottságok megőrzése,
- az országos és megyei szintű övezeti előírások érvényesítésére,

- az új területhasználatok létesítményeinek környezetükbe való illesztése
- a fenntartható területhasználat és az ökológikus szemléletű megoldások előtérbe helyezése,
- a biotóphálózat (helyi ökológiai hálózat) bővítése,
- a biológiai aktivitási érték szintentartása vagy növelése,
- a látvány és egyéb károsító hatások, területhasználatból eredő konfliktusok megszüntetése, mérséklése.

Mezőgazdasági területek

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

A gyepeken folyó gazdálkodást elsősorban a természetvédelmi érdekeknek kell alárendelni. A gyepek művelési ágát, amennyiben még nem erdősödött be, fenn kell tartani (fenntartó gazdálkodás folytatása), felszántásukat, égetésüket, beépítésüket meg kell akadályozni. A gyepterületek évente legalább egyszeri kaszálását el kell végezni. A kaszálás és a legeltetés időpontjait a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni. Meg kell akadályozni a spontán beerdősüléseket, az invazív fajok további térnyerését. Gyepterületen nem folytatható olyan tevékenység, nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő természetközeli élőhelyeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. Műtrágyázás és növényvédőszer alkalmazása tekintetében a természetkímélő szerek használata engedhető meg.

Szőlőültetvényeknél a borvidékre jellemző (bortörvény szerinti), tájjellegű szőlőtermesztés, bortermelés folytatható.

Velem életében az utóbbi évtizedekben a gesztenyekultuszra épülő turizmus egyre intenzívebb. Az egykori gesztenyéseket érdemes lenne megújítani, a gesztenyetermesztésre nagyobb gondot fordítani.

A vízfolyásokhoz kapcsolódó természetközeli állapotban lévő területek és a vízfolyások vízminőségének védelme érdekében a vízfolyások partjainak szélétől számítva 50 m széles sávban mezőgazdasági művelés a természetvédelem érdekeit szem előtt tartva folytatható. Műtrágyázás és növényvédőszer alkalmazása tekintetében a természetkímélő szerek használata engedhető meg.

Erdőterületek

A tájvédelmi körzeten belül a védetté nyilvánítási határozatban foglaltak valamint a természet védelméről szóló törvények alapján lehet erdőgazdálkodást folytatni. Így a védett erdőkben az erdőgazdálkodás általános szabályai szerint, de a természetvédelmi célkitűzésekkel összehangoltan

természetkímélő módszerek alkalmazásával lehet gazdálkodni. Magántulajdonú erdőkben csak erdőbirtokosság keretében lehet biztosítani a szakszerű kezelést.

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

Tájképvédelem

A művelési ágak egymásmellettsége, egymásmelletti váltakozása változatos tájszerkezetet és ezzel összefüggően változatos tájképet hozott létre. Velem magas tájképi potenciállal rendelkezik. A jelenlegi tájszerkezet hosszútávú fenntartása javasolt. Kerülni kell a természethez közeli állapotban lévő területek belterületbe vonását. Ligetes jellegű egykori zártkerti részek lakóterületté alakításakor a beépítés formájának megválasztásakor törekedni kell a ligetes jelleg fennmaradására. Az építészeti értékes pincék, boronaházak megmaradását biztosítani kell építési szabályzati előírásokkal is.

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

A tájképi adottságok védelme érdekében a tájbaillesztésekre különös gondot kell fordítani. Így az engedélyezési tervek tartalmazzanak látványterveket a beruházások épületeiről, építményeiről a tájbaillesztés alátámasztására.

A területen a jelenlegi úthálózatban jelentős változás nem tervezett. A kerékpárút mentén a Velem-Cák közötti szakaszon kettős szelídgesztenye fasor telepítését javasoljuk, amely segíti az út tájbaillesztését, kedvezőbbé teszi annak mikroklimát. A szelídgesztenye-fasort a kerékpárút Kőszeg és Bozsok közötti egész szakasza mentén javasolt kialakítani. Ugyancsak fásítani javasoljuk a Kőszegszerdahely felé vezető közút északi oldalát. A védőfásítások formailag lehetnek ligetes, fasor, cserje- és facsoport telepítésűek. A fafajok választásánál törekedni kell az őshonos fajok alkalmazására. A fásításokat csak részletes növénykiültetési tervek alapján lehet elvégezni.

Vízfolyások védelme

Természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

Egyedi tájértékek

Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

Az Őrségi Nemzeti Park a következőket nyilvánította egyedi tájértékké:

1. Szent Teréz szobor (0113/2 hrsz.)
2. Árpádházi Szent Margit szobor (Velem, Petőfi S. u. 6. számmal szemben az 5 hrsz-on)
3. Kőfülke Szűz Máriával és Jézussal (835 hrsz.)
4. Nepomuki Szent János szobor (Velem, Rákóczi F. u. 74. előtt)
5. Mária fülke (Kőszegszerdahely-Velem összekötő út, 063/21 hrsz.)
6. Feszület (Kőszegszerdahely-Velem összekötő út, 068/23 hrsz.)
7. Mária szobor (Velem-Cák kerékpárút északi oldal 086 hrsz.)
8. Feszület Mária fülkével (Velem-Cák kerékpárút északi oldal, 474 hrsz.) cáki területre esik valójában
9. Házi berkenye (Velem, Rákóczi F. u. 53.)
10. Apostolok fája (Velem-Bozsok határában)
11. Asztal-kő (Velem)



1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.



8.

9.

10.

11.

Javasoljuk egyedi tájértéknek nyilvánítani a következő értékeket:

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



12.



13.



14.

A nyilvántartásba nem szerepel Bozsok és Velem határán, a kerékpárút mentén lévő Ágoston kép (Mária fürke) Velem, 028/2 hrsz. Javasoljuk továbbá, hogy a tájértékek környezetét, ahol szükséges (pl. 1., 3., 7. értékeknél) megfelelően rendezzék, és megmaradásukat hosszútávon biztosítsák.

2.3 Zöldfelületi rendszer

Egyedi telkes lakókerterek

Új lakótelkek kialakításánál kertvárosi lakóterület esetében min. 50%, falusias lakóterület esetében min. 40% zöldfelületi arányt kell biztosítani.

Zöldterületek

A hatályos terv nagyterjedésű közpark számára ad helyet (32-75, 1406-1446 hrsz.), amely többféle szabadidős tevékenység (sport, játék, pihenés stb.) és falusi szabadtéri rendezvény számára megfelelő helyet tud biztosítani. A közpark kiépítésére eddig még nem került sor. Így egyelőre potencióális zöldterület.

A felülvizsgálat során további kisebb köztertek kialakítására jelentkezett igény:

- a 836/1 hrsz-ú területen 185 m²,
- a 349, 350, 355, 370-372 hrsz-ú területeken összesen 890 m² nagyságban.

Zöldterületek kertépítészeti, környezetrendezési kiviteli tervek alapján létesíthetők, alakíthatók át, újíthatók fel. Közterületről fák csak fakivágási, vagy favédelmi tervek alapján távolíthatók el. A kivágott fák helyett új fákat kell telepíteni a község közterületein. Biztosítani kell a zöldterületek akadálymentes megközelítését.

Utca-és térfásítások

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

Hogy az utcafásítások elvégezhetőek legyenek, az új utcák közművesítése során megfelelő széles - legalább 1,5 m széles - közműmentes sávokat kell biztosítani a kétoldali növénytelepítések (fasorok, sövények, virágágyak) számára figyelembe véve azt, hogy a fák a gázvezetésektől legalább 2 m-re, a többi vonalas közműtől általában 1 m-re telepíthetők.

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

2.4. Örökségvédelem

2.4.1. Régészeti lelőhelyek

1. Szent Vid hegy (nyilvántartási száma: 38732)

Neolitikum (DVK), rézkor, késő bronzkor (Urnamezős kultúra), vaskor (Hallstatt, kelta), római-, népvándorlás-, Árpád- és középkor.

A régészeti kutatásokat Kárpáti Kelemen (Vasvármegyei Múzeum, Szombathely): 1894, Miske Kálmán (Vasvármegyei Múzeum, Szombathely) és vele együttműködésben Bella Lajos, Török Aurél és Tompa Ferenc: 1896-1930, Károlyi Mária, Bándi Gábor és Fekete Mária (Savaria Múzeum, Szombathely): 1972-1986, valamint Szabó Miklós (magyar - francia expedíció) vezetésével 1988-1993 között folytattak a hegyen. A Savaria Múzeum őskori Gyűjteményének több tízezer, de Kern István gyűjteményének (ILON 2013) legtöbb tárgya is innen származik. A 36 hektáros területen egy több korszakos lelőhely, **települések** és **temetkezések** (bronzkor, hun- és Árpád-
kor) sorozata van. Legalább egy tucat **kincslelet** (bronz, arany) került elő, de régészeti feltárás keretében csak kettő (1929, 1977). A kincskereső, hazai és külföldi fémkeresőzők körében kedvelt gyűjtőhely. **Veszélyeztetett, kiemelten védett régészeti lelőhely.**

2. Rákóczi u. 56. (Kern István lakótelepe, hrsz. 654; nyilvántartási száma: 79205)

Késő bronzkor (Urnamezős kultúra), vaskor (Hallstatt és kelta), római- és középkor A telek végén álló Vendégház alapozásának ásásakor (6-7 éve) nagymennyiségű edénytöredék került elő. Egyet - Fekete Mária régész javaslatára - már korábban beemelt gyűjteményébe (Kat. No. 625.), ami egy kelta szitula töredéke. A telken felhalmozott kb. 50 kg-nyi cserépből - egy nyilvántartási szám alatt (Kat. 906) - a jellegzetesebbeket 2012-ben kiválogattuk és elhelyeztük a gyűjteményben. A telken egy több korszakos lelőhely, település van.

3. Jókai u. - Dózsa Gy. u. sarok (hrsz. 870, 871, 872; nyilvántartási száma: 79207)

Vaskor (kelta)

Az útelágazásban a 2008-ban végzett csatornázás és útépités során géppel rézsűztek. Egy kb. 20 m hosszúságú szakaszon a metszetben ma is láthatók edény- és paticszöredékek. Kern I. gyűjteményében két tucat kelta kerámiatöredék (Kat. No. 586-613.) van erről a helyről, amelyeket ő gyűjtött be. A fenti munkálatok során előkerülő régészeti örökség előkerüléséről sem önkormányzati, sem kivitelezői, sem lakossági bejelentés nem történt. Mindezek településre utalnak.

4. Stirling-villa (Rákóczi u., Vasi Kézművesek Alkotótábor) (hrsz. 569, 572, 596, 597, 598, 611/1, 611/2, 611/3; nyilvántartási száma: 79211)

Késő bronzkor (Urnamezős kultúra), vaskor (kelta), római- és késő középkor A pince- és a derítő ásásakor a Szerdahelyi-pataktól kb. 30, illetve 40 m-re, valamint a telek végében (kb. 150 m) található „Korona bunker” környékén Kern I. gyűjtött régészeti a leletanyagot kb. 3 évtized alatt. Gyűjteményében ez kb. 30 töredék. Mégpedig: öntőforma, vasbuca, szövőszéknehezék,

állatcsontok, őrlőkő (Kat. No. 626-657, 914.). A fenti munkálatok során előkerülő régészeti örökség előkerüléséről sem önkormányzati, sem kivitelezői, sem lakossági bejelentés nem történt. Mindezek egy több korszakos településre utalnak, ahol a kelta korban vasfeldolgozás is folyhatott.

5. Gesztenyés u. - Erdő u. sarok; 2. sz. Trafóház (Gesztenyés u. 25.) környéke (hrsz. 501/1; nyilvántartási száma: 79223) Vaskor (kelta)

A trafóház előtti mélyútban (Gesztenyés u.) évekkal ezelőtt Kern I. gyűjtött edénytöredékeket. Ezek közül a gyűjteményében egyértelműen csak egy szitula töredéke (Kat. No. 624.) azonosítható. A tárgy feltételezhetően településre utal.

6. Sétány (Réti-patak É-i terasza) (hrsz. 0159/3; nyilvántartási száma: 79225)

Vaskor (kelta)

A Réti-patak partján már a két világháború között létezett az akkor már üdülőfaluban ez a Sétány, padokkal, hidakkal. Innen az elnevezés. A patak É-i partján található a Kern-család egy osztatlan, másokkal közös, családi erdőrésze. A Sétány, ma már nem használt szakaszán, ami egy mélyút, de ma vízmosásként él - az erdejük felé menet - gyűjtötte kb. egy évtized alatt azt a közel 500 db, kb. 30 kg-nyi vassalakat (Kat. No. 163-164, 844.), valamint egy tucat edénytöredéket (Kat. No. 658-670.), amelyek ma gyűjteményében találhatók.

7. Rákóczi u. 74. (egykor Francsics Lajos telke: hrsz. 644; nyilvántartási száma: 79209)

Vaskor (kelta)

A házába bemenő vízvezeték árkanak ásásakor bolygathattak meg egy régészeti emléket (objektumot). A kiszórt talaj töltésén talált edénytöredékeket (közülük a Kat. No. 623. azonosítható a gyűjteményben) Kern I. fia, István „1977. II. 13-án vasárnap délelőtt”. A tárgy feltételezhetően településre utal.

8. Rákóczi u. 45. (Kern Péter telke: hrsz. 87; a nyilvántartási szám kiadása folyamatban van.)

Vaskor (kelta) E területen gyümölcsfa gödrének ásásakor 2010-ben Kern P. edénytöredékeket talált. A telken ma is van egy működő víznyerő hely, az ún. Farkas-forrás. Az edénytöredékek (Kat. 900-905) ettől kb. 50 m-re, magasabb térszínen kerültek elő. A leletanyag egyértelműen településre utal.

9. Jókai u. (hrsz. 922; nyilvántartási száma: 60678)

Kora- vagy középső rézkor Egy településre utaló gödörészletet a Savaria Múzeum munkatársai és Kern I. is megfigyeltek. A Savaria Múzeum tevékenységét Nagy Marcella régész vezetésével végezték. Mindezek az utca felújításakor, annak vízvezető árkában 2008. szeptember 9-én kerültek elő. A régészeti örökség előkerüléséről sem önkormányzati, sem kivitelezői, sem lakossági bejelentés nem történt.

10. Boróka u. 1. (hrsz. 431; nyilvántartási száma: 68709)

Óskor (?) 2009-ben Szabó Adrienn az akkor Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnak nevezett állami intézmény szombathelyi munkatársaként vette nyilvántartásba a területet, de nem tudjuk milyen információ és emlékek alapján.

11. Bozsok, Szentkút nevű lelőhely nyilvántartási poligonjának kis része Velem község határában található. (nyilvántartási száma: 43238) Óskor (?), római kor Itt az 1980-as évek első felében óskori (?) halomsír és római kori vízvezeték feltárása történt meg. Máig tehát összesen 11 hely áll a törvény védelme alatt a falu bel- és külterületén. Ezekből csupán három szerepelt a közhiteles nyilvántartásban 2012. áprilisa előtt, s csak egy - a Szent Vid - 2008 szeptembere előtt.

Védelemre érdemes lenne még az ún. Felső-erdő területén található, egy forrásfoglalásnál létesített halastó (Balogh - Végh 12/34. 73), amely a falusiak emlékezetében (földrajzi név gyűjtés) török fürdőként szerepel. Mellette egy talán őrző funkciójú késő középkori (?) téglaház omladéka látható, ahonnan egy agyagcsövekből összeállított vízvezeték (FEKETE 2008, 25. ábra 3, 29. ábra 9-11) visz a kápolna felé, a parkolóból oda vezető út nyomvonalán. (Ma már a felszínen, erősen pusztuló állapotban, hiszen személy- és teherautók stb. is közlekednek a kápolnához.) A feltételezhetően középkori vízvezeték az Írottköre vezető aszfaltúttól kezdődően már a Szt. Vidhez tartozó kiemelten védett lelőhelyen található.

2.4.2. Építészeti értékek védelme

A műemléki jegyzék és hatályos településrendezési tervek szerint az alábbi műemlékek vannak felsorolva.

M III 8658 **Velem**
Pákó dűlő
hrsz: 1107/1,2
Présház, népi.

M III 8660 **Velem**
Pákó dűlő
hrsz: 1841
Présház, népi.

M III 8661 **Velem**
Pákó dűlő
hrsz: 1295
Présház, népi.

M III 8662 **Velem**
Pákó dűlő
hrsz: 1102/1
Présház, népi.

M III 8663 **Velem**
Pákó dűlő
hrsz: 1100
Présház, népi.

M III 8664 **Velem**
Pákó dűlő
hrsz: 1094
Présház, népi.

M III 8666 **Velem**
Pákó dűlő
hrsz: 1118
Pietá-szobor, barokk, 18. sz.

M III 8133 **Velem**
Rákóczi Ferenc u. 57.
hrsz: 95
Kamra és kerítés, népi.

M II 8927 **Velem (Külterület)**
Rákóczi u. 1.
hrsz: 054/1-5; 056
Malommúzeum, Sulter-féle vízimalom és lakás, barokk, 19. sz. eleje.

M III 8134 **Velem**
Szent Vid dűlői hegytető
hrsz: 0150/1
Szt. Vid-kápolna, középkori lakótorony felhasználásával épült késő barokk stílusban a 18. sz. végén.
Berendezés: mellékoltár Pietá-szoborral és Szt. Vitus faszobra, barokk, szószék, copf, 18. sz. vége.
Harangok 1688-ból és 1926-ból valók.

M III 9498 **Velem**
Szent Vid dűlői hegytető
hrsz: 0150/1
Középkori vár-saroktorony és kora középkori templomrom, 10-13. sz.

A műemléki jegyzék szerint sem helyrajzi szám, sem kép alapján nem beazonosítható a M III 8666 Velem Pákó dűlő hrsz: 1118 Pietá-szobor. A megadott ingatlanon védett présház található.

Helyi védelem

A helyi építési szabályzat 9/2003. (IX.04) rendelete alapján a helyi értékvédelmi terület határai:

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

Kilátás és rálátás védelme

A közterületekről és a közhasználatú kilátóhelyekről feltáruló falukép jelentős építmény, épületegyüttes látványát, a rálátást, illetve az építési telekről és a rajta álló épületről feltáruló értékes tájrészlet látványát, a kilátást - a területfelhasználás, továbbá az építmények elhelyezése, kialakítása során - védeni kell az alábbiak szerint:

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

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

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

Egyedi helyi védelem alatt áll:

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

Egyedi tájértékeként védelmet élvez:

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

Javaslat a helyi védelem kibővítésére:

1. a Mancsi villa (791 hrsz);
2. 2. Fischer villa Kossuth utca 8. (330 hrsz).
3. 3. Koronaőrzőhely (572 hrsz); Stirling villa (572 hrsz);
4. 4. Rákóczi utca 59 (96 hrsz-ú) lakóház.

Az egyedi tájértékek felsorolását lásd. 2.2. fejezetben.

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. utügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az ÚT 2-1.201:2004 Közutak tervezése utügyi 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. főutakon 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. főutakon 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 autóútként 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

Kötőtpályás - 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 szakaszrészleges rekonstrukció keretében 2008-ban megújult. 2011-ben a MÁV ZRt üzemeltetéséből a GYSEV ZRT üzemeltetésébe került. A vonal elővárosi jellegű kiépítése kedvező finanszírozás esetében akár 2014-2020 időszakban meg is valósulhat.

Közúti

Közösségi buszközlekedés 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 község a Kőszegi-hegység egyik völgyében húzódik meg, amely földrajzi adottságainál fogva északabbról zártabb erdőségekkel ölelt.

A község belterületi úthálózata a történelem nyomait hordozza magán. A történelmi utcahálózatot mérnöki kialakított települési szövetek és úthálózatok törlik meg, de leginkább egészítik ki.

A község számára jelenleg a Szerdahelyi-patak völgyétől felkapaszkodó, a település üdülő és lakóterületeit kiszolgáló kiterjedt úthálózat kiépítése jelentős anyagi terhet jelent. A problémát nehezíti, hogy a vízvezető rendszer hiányában, illetve a szélsőséges csapadékos időszakoknak a következtében a meglévő utak lemosódása újból visszatérő probléma.

A 2003-as szabályozási terv az akkori kor követelményeinek figyelembevételével merészebb útszabályozási elképzelést vázolt fel a jelenleg 2-3 m-es utak kialakítására vonatkozóan a 12-14-16 m-esre tervezett utak már csak a terepadottságok miatt sem tudnak és tudtak kialakulni, így a koncepció felül kellett vizsgálni.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A település kerékpáros hálózatát az 1990-es években kijelölt Bozsok-Velem-Cák-Kőszeg Írottkő kerékpáros útvonal határozza meg, amely kelet-nyugat irányban köti össze Kőszeghegyalja településeit. A kerékpáros útvonal aztán az Őrség irányába kiegészült a Vashegy kerékpáros útvonallal. 2014-ben részben az Írottkő kerékpárút nyomvonalát követve, de Velem esetében azt Kőszegszerdahely felől kikerülve kijelölésre került vasfüggőnyt követő az EuroVelo 13 útvonal.

A településen önálló kerékpárút kiépítve nincsen. A 2003-as településrendezési tervből átemelve jelen terv is támogatja a Kőszegszerdahely-Velem közötti 87126 j. bekötő utat követő önálló kerékpárút kialakítását. Ez a kerékpárút a községek közötti napi-hivatás forgalom és az EuroVelo 13-hoz való csatlakozást egyaránt biztonságosan biztosíthatja.

A kijelölt kerékpáros útvonalak esetében a külterületi szakaszok burkolását javasoljuk, mivel az eredetileg kavicsozott felületjavítással elkészült utak a forgalmi igényeket csak jelentős karbantartás mellett tudják fenntartani.

Parkolás

A község központi részén a kialakult települési szerkezetből adódóan gondot jelenthet a parkolás, a közterületek nem a mai gépjárműparknak megfelelően alakultak. Elsősorban a Rákóczi utca esetében a szák keresztiszelvény és Szerdahelyi-patak meder akadályozza a parkolóhelyek kialakítását. A meredek tereppel érintett utcákban a telekre való bejárhatóság hiánya okoz hasonló problémát. Pl: Kossuth Lajos utca, Gesztenyés utca, Fenyves utca. Az üdülőterületek esetében az alulméretezett kialakult úthálózat a beépítések miatt nem korrigálható, vagy csak kismértékben. A gépjárművek parkolása nem megoldható az adott keresztiszelvényben: Erdő utca, Boróka utca, Fagyöngy utca, Rózsa utca, stb...

Az új fejlesztésekhez kapcsolódóan az OTÉK által előírt parkoló területet legalább biztosítani kell. A parkolók kialakítására új területek kijelölésével sor kerül az óvodával szemben a 2-3-4-5 hrsz ingatlanokon. A temető számára a parkolás a kibővített területen biztosítható lesz, jelenleg és a jövőben is a 059/5 hrsz terület szolgálja ezt a célt.

A polgármesteri hivatal számára az 596 hrsz ingatlanon a Rákóczi utca mellett létesült korszerű térkövel burkolt merőleges beállítás.

A Cádi utca új beépítéssel érintet szakaszát már úgy terveztük 2003-ban is, hogy a 18 m-es szabályozási szélesség tegye lehetővé a parkolást kétoldali párhuzamos leállással, vagy merőleges beállással egy oldalon.

A település nagyrendezvénye a Gesztenye Ünnepe. Az egy évben egyszer megtartott rendezvényhez méretezni és egész évben parkolót biztosítani nem lehet. A parkolás számára területet jelenleg a Pák üdülő 1611-1622 hrsz és 1601-1658/5 hrsz ingatlanjai, illetve ezek környezete (pl: 068/19-30 hrsz) adja. Az őszi rendezvény kiszolgálására igénybe vehető lenne VIP és árusok céljára a 1406-1446 hrsz tervezett sportpálya és zöldterület tömbje. Korábbi években már volt e célra hasznosítva. Szerepe a Pákó dülő fokozatos beépítése során felértékelődik, hiszen ott egyre kevesebb terület áll majd rendelkezésre eseti parkolás céljára. A rendezvényt szolgáló parkolásra védett természeti terület nem vehető igénybe!

A szálláshely szolgáltató egységek: hétvégi házak, panziók, apartmanok, üdülőfaluk, szálloda és gyereküdülő esetében a saját telken belül kell a parkolást biztosítani és van is erre szolgáló telekrész.

A lakóterületek esetében szintén saját telken belül kell az új beépítésekhez - funkcióváltáshoz szükséges parkoló területet kielégíteni.

Az OTÉK országosan szabályozza a kerékpártárolók létesítésének szabályait.

Országos közlekedéshálózati fejlesztések

A 87126. jelű bekötő út 2013-as forgalomszámlálási adatai Velem községnél

Út. sz.	Szkg.	busz	Közep. nehéz	Nehéz	Pótk	Nyerg.	mkp	Kp	Lassú.	J/nap	E/nap
1+000	565	39	13	3	4	1	13	50	7	739	798

Forrás: közút.hu; A 2013-as forgalomszámlálási adatok

A település megközelítését biztosító 87126 jelű Velemi bekötő út 2,168 km hosszú, átlagos burkolat szélessége 5,4 m. A közút jó állapotú. A közút vége a Rákóczi utcai buszfordulónál található. A lakott területen belüli szakasz egyoldali kiemelt szegéllyel van kialakítva.

A lakott területen kívüli szakasz íves nyomvonal miatt 60km/h-s sebességkorlátozás van érvényben.

A közút mentén új területfelhasználás kialakítását a volt kemping területé érintően, Kőszegszerdahely igazgatási területével határosan terveztük. Az 1980-as években létesült a 068/3, 068/4; 068/6 hrsz ingatlanokon kemping. A parkoló a 068/3 hrsz ingatlanon volt található. A 2003-as településszerkezeti terv az üdülőházak területet a valós kiterjedésénél kisebb részre jelölte. Jelen módosítás során a 068/4 és 068/6 hrsz ingatlan is eredeti nyilvántartási bejegyzésével azonos üdülőházak területi besorolást kap. A terület kiszolgálása a meglévő útcsatlakozásáról biztosítható.

A 87126 j. bek.út lakott területi szakaszának északi oldalán egy kerékpárút elhelyezését lehetővé tevő szabályozási szélesség kerül meghatározásra.

Településközi út

Velem község a Kőszegi-hegység felől is megközelíthető a Petőfi utcán át. Az állami tulajdonú, a Szombathelyi Erdészeti Zrt. kezelésében lévő úton a velemi deltától indulóan az Írótkő és Kőszeg felé is van kapcsolat. Az út 1929-33-as világválság alatt kezdett épülni közmunkával, innen ered a helyi elnevezése is „tervút”. Burkolata 2009-es árvízvet követően helyreállításra került. Az út a hegyre gépjárművel érkező kirándulók legfontosabb útvonala.

Az útvonal tovább szabályozást nem igényel.

Önkormányzati vagy egyéb kezelésben lévő úthálózatot érintő változások

A 2003-ban elfogadott szabályozási terv nagyvonalú úthálózat fejlesztést fogalmazott meg, amelynek alapja az életbelépett OTÉK kiszolgáló utakra vonatkozó 12 m-es szabályozási szélességének érvényesítése volt. Ott, ahol ez elépítések miatt nem volt lehetséges ennél keskenyebb útkeresztszelvényt rögzítettünk pl: Rózsa, Fagyöngy, Dózsa György utcák, de Boróka, Gesztenyész és Erdő utcák esetében is.

Az eltelt 12 év bebizonyította, hogy a legalább 12 m szabályozási szélesség megkövetelése nem hogy nem segítette elő az utak kialakulását, hanem ott is ellenállásba ütközött, ahol korábban kisebb területet szívesen átengedtek volna az út számára. Az építések üteme pedig nem volt olyan dinamikus, hogy jelentős területeken előrelépés történt volna. A szigetszerű lakásépítések pedig csak egy-egy telek esetében vezettek telekalakításhoz. A helyzetet bonyolította, hogy a meredekebb hegyoldalokban sem fizikailag, sem műszakilag nem lehet 12 m széles utak kialakítani, mivel ahhoz támfalépítése elengedhetetlen lenne.

Jelen állapotában Velem község úthálózata előregedett és csapadékvíz elvezetés nélküli, burkolatlan, javított földutak.

Kivételt képez a Jókai utca, amelynek kivitelezése a közelmúltban megtörtént (6 m-es burkolat 2 m-es egyoldali járda kialakítással). A zárt csapadékvíz-elvezetéssel és kiemelt szegéllyel kialakított út esetében a kisajátítás elkerülhetetlen volt. A rendezett útkeresztszelvény végül 8-9 m széles lett és kiválóan szolgálja a helyi lakosságot és a községet.

A tervezett sportterület kiszolgálására a 80 hrsz ingatlanon át a 78-79 hrsz ingatlanok érintésével volt korábban új közlekedési kapcsolat jelölve. A 910 hrsz ingatlanon (önkormányzati tulajdon) át a jövőben új útkapcsolat létesíthető, amely a kialakult beépítéssel bíró 79 hrsz ingatlant tehermentesíti. A déli megközelítés változatlanul marad. A kialakult állapot és közterületi arculat alapján a 83-84 hrsz ingatlanok jelenlegi előkertje a közlekedési terület részét fogja képezni.

A Stirling villa kiszolgálására eddig szolgálmi joggal hivatott útszakasz az 585; 588 és 589 hrsz ingatlanokat érintően közlekedési területként kerül kijelölésre.

A település annak érdekében, hogy a kiterjedt úthálózatát fejleszteni tudja felülvizsgálta azon utcákat, ahol az útszélességet csökkenteni kívánja. Ezt a mellékelt táblázat mutatja:

Utcanév, helyrajzi szám	2003-as hatályos szabályozási tervi szélessége	2015-ös tervezett szabályozási tervi szélessége	A változás leírása
Rákóczi út 80; 906 hrsz	Kialakult, változatlan	Kialakult, változatlan	-
Petőfi utca 382 hrsz	13 m szabályozás	Kialakult, 12-13 m szabályozás	Az 538/1-585 hrsz-ú ingatlanokat érintő szabályozási vonal törlésre kerülne
297 hrsz-ú út	12-16 m	Kialakult	A 12-16 m-es szabályozástörlésre került, csekély mértékben érintett telkek 30-302 és 307-311 hrsz
Kossuth Lajos utca 282; 281/2 hrsz	12 m	kialakult	A 177-176 hrsz buszfordulón kívül több telek nem érint a jövőben a szabályozása
Fenyves utca 239 hrsz	12 m	Új szabályozása 8 m	Az útterület 8 m-re szűkül
Ciklámen utca 527	6 m	6 m	Szabályozása nem változott
Viola utca 530 hrsz	6 m	6 m	Szabályozása nem változott
Erdő utca 387 hrsz	12 m	8 m	Az útterület szűkítésre került a magántelek javára.
Erdő utca 387 hrsz	12 m	10 m	Az útterület szűkítésre került a magántelek javára.
Erdő utca 435 hrsz	16 m	12 m	Az útterület szűkítésre került a magántelek javára.
Erdő utca 505 hrsz	6 m	6 m	Az útterület szűkítésre került a magántelek javára.
Boróka utca 413/1 hrsz	6 m	6	Változás nincs
Erdős utca a Hegyvámos utcától északra 505; 463/1; 462/1 hrsz	12 m	8 m	Az útterület szűkítésre került a magántelek javára.
Hegyvámos utca 471 hrsz	16 m	10 m	Nyomvonala a meglévő úthoz igazodott. Az útterület szűkítésre került a magántelek javára.
Vörös árok 1208 hrsz; 458 hrsz	16 m	Kialakult vagy 16 m	A jelenlegi telekhatáron kívül szabályozott területekről lekerült a szabályozási vonal
487/2-3 hrsz utca	7 m	7 m	-
488, 482/4; 473/8 hrsz utca	12 m	12 m	-

Velem község településrendezési eszközeinek elkészítése
2015. március 4.

Gesztenyés utca és Hegyvámos utca közötti gyalogút	3 m	3 m	-
Hegyvámos utca és 1253 hrsz árok közötti tervezett utca	12 m	-	Az útszabályozás törlésre kerül a 0119/21-39; 1209-0119/25 terület középeről
0119/20 hrsz utca	12 m	Kialakult, 5 m	Az útterület szűkítésre került a kialakult állapot szerint a magántelek javára.
1253 hrsz utca	12 m	Kialakult, 10 m	Az útterület szűkítésre került a kialakult állapot szerint a magántelek javára.
Fagyöngy utca 802; 774 hrsz	6-8 m	6 m	A 802 hrsz-ú szakasz 8 m-ről 6 m-re került csökkentésre.
Rózsa utca 774 hrsz	12 m	8 m	Az útterület szűkítésre került a nyugati oldalon a magántelek javára. A keleti oldalt eddig sem érintette a szabályozás.
Dózsa György utca 835 hrsz	6 m	6 m	-
Cáki utca 843; 1629 hrsz	16-18 m	16-18 m	Új lakóterületet szolgálja, egyben parkolófelület
Pákó réten tervezett lakóterület utcája	14,50 -19 m		Új lakóterületet szolgálja, egyben parkolófelület
Dózsa György utca 871 hrsz (Rákóczi utca felőli szakasz)	6 m	Kialakult, 5 m	A meglévő telekhatárokon kívül szabályozások törlésre kerültek
Dózsa György utca 871 hrsz (Jókai utca és Cáki utca közötti szakasz)	12 m	Kialakult, 8 m	A meglévő telekhatárokon kívül szabályozások jelentős mértékben törlésre kerültek
Tervezett utca (meglévő földút)	6 m	6 m	-
Guba utca és Rózsa utcák között 656 hrsz-ú Gesztenyés utca	12 m	8-10 m	Az útterület jelentős mértékben szűkítésre került magántelek javára.
Tervezett gyalogút a Gesztenyés utcáról az Alkotóház területén át a Rákóczi utca felé	3 m	3 m	-
1069 hrsz Pákó zártkerti út	12 m	Kialakult, de min 4 m	Az útterület jelentős mértékben szűkítésre került magántelek javára, műemlékek védelmével
Kossuth Lajos utca 106 hrsz	12 m	8-11 m	Az útterület szűkítésre került magántelek javára.
Kút utca 89; 88/3 hrsz	12 m	Kialakult 3 m	Az útterület jelentős mértékben szűkítésre került, egyirányúsítás
Rákóczi Ferenc utca 24; 26; 36 hrsz	8,80-12 m	8,8,0-12	-
Bosok-Velem kerékpárút külterületi szakasza	16 m	Kialakult, de min 12 m	A meglévő állapothoz igazítva került csökkentésre az útszabályozás
Külterületi mezőgazdasági utak	12 m	Kialakult jellemezően 3-5 m	A meglévő állapothoz igazítva került jelentős mértékben csökkentésre az útszabályozás, elsődlegesen a természetvédelmi és földhasználati érdekek alapján
087; 1557/1; 1157/2 Pákó dűlő és Szerdahely igazgatási területének határán	12 m	Kialakult jellemezően 6 m	A meglévő állapothoz igazítva került jelentős mértékben csökkentésre az útszabályozás, elsődlegesen a természetvédelmi és földhasználati érdekek alapján
87126 j. bek. út Velem-Kőszegszerdahely	16-20 m	16-20 m	Az északi oldali szabályozás célja egy távlati kerékpárút és járda építésének helybiztosítása
083 hrsz út Kőszegszerdahely- Szerdahelyi zártkert között	18 m	16 m	Az út kismértékben szűkítésre került
693-694 hrsz-ú ingatlanon tervezett gyalogút	3 m	-	Megszűnik
Új gyalogút a 1011 hrsz ingatlanon a Pákó dűlő felé	-	2 m	Tervezett
Új gyalogút a 642-643 hrsz	-	6 m	Tervezett

ingatlanon a Rákóczi és Gesztenye utcák között Új közlekedési terület a 910 hrsz ingatlanon	-	6 m	Tervezett
--	---	-----	-----------

A fenti táblázat összefoglalója alapján látható, hogy a település kiterjedt belterületi úthálózata várja a fejlesztést és a kiépítést. A Rákóczi utca kivételével az utak építése és fenntartás a tulajdonos önkormányzat feladata. A település anyagi forrásai végesek, ugyanakkor jelentős nyomás is érzékelhető a lakosság felől az ingatlan megközelítés biztosítására.

Fontossági sorrend felállítása esetén a lakóterületeken a Gesztenyés, Guba, Dózsa György, Fagyöngy utca beépített szakasza, Cáki utca igényelne útépitést.

A hétvégi házas területeken az Erdő, Ciklámen, Viola, Gesztenyés, Boróka utcák kiépítése sürgető tekintettel arra, hogy a terület teljesen beépült.

Megszűnik a Novákván átvezető tervezett 12-14 m széles út, szerepét a közelmúltban kiépített Jókai Mór utca eddig is és ezután is biztosítja.

A kertes mezőgazdasági területek esetében a Pákó dűlőben meglévő, de nyugati oldalon szélesítésre tervezett 1069 hrsz út kiépítését a felértékelődő terület idegenforgalmi fejlesztése indokolná.

A Pákó réten tervezett lakóterület kiépítéséig csak a szabályozási terv által kijelölt közlekedési területek kell figyelembe venni. A kárpótlás során a településszerkezettől idegen, mérnöki vonallal kijelölt 1066 hrsz út nyomvonalát és úttengelyét, annak megfelelően természetesen a burkolat vonalvezetését is ívelten kell kialakítani, elkerülve az utcakép egyhangságát és monotonitását a majd 500 m hosszú utcában.

A Fenyves utca és Kossuth Lajos utca találkozásánál a 277 hrsz ingatlannal együtt a 280 hrsz közterületi ingatlan jelenleg sem szolgálja a közlekedést. A jövőben mindkét telek a 275-276, illetve 278-279 hrsz ingatlan kiegészítéseként fog hasznosulni.

A Kőszegi-hegység területén erdészeti kezelésben lévő kialakult kiszolgáló utak: 0132; 0136/1-3; 0137; 0138/2; 0139/1-2; 0141; 0145; 0146; 0203; 0205; 0207; 0214; 0216; 0218; 0232; 0234; 0236; 0240 hrsz.

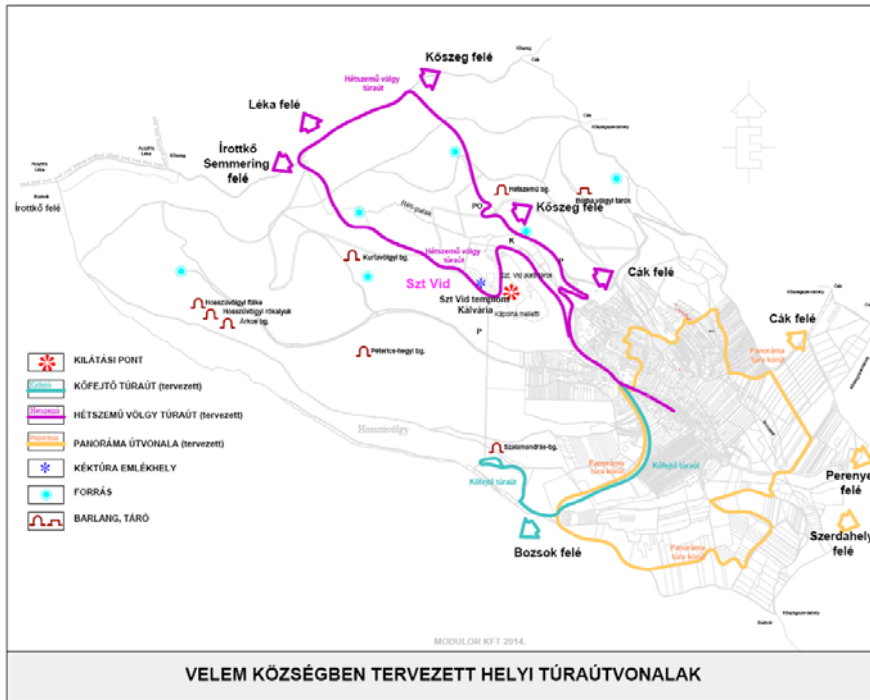
Gyalogutakat érintő változások

A változások során megszűnik a hálózati indokoltság hiányában a 693-694 hrsz ingatlanokon át vezetett gyalogút a Gesztenyés utcától a Vörös-árokig.

Új gyalogút jön létre a 1011 hrsz ingatlanon a kertes mezőgazdasági területek jobb kiszolgálása érdekében a Fagyöngy utca és a Pákó dűlő között.

Új gyalogút jönne létre a temető - 922 hrsz- Pákó-patak- Cáki utca között, amely a korábbi nyomvonalat korrigálva egyben helyi turistaútként is szolgálna.

Új gyalogút köti össze a jövőben a Rákóczi és Gesztenye utcákat a 642/643 hrsz ingatlanokon keresztül.



A település a fenti ábra szerinti helyi turista útvonalak kialakítását tervezi. A cél a település nevezetességei a legszebb kilátást nyújtó kilátópontokkal együtt felkereshetőek és bejárhatóak legyenek. A turista utak kialakítását a helyi önkormányzat és civil kezdeményezések vállalták.

A település lakot területének egészen a gyalogos forgalmat a lakó- pihenő övezetek és műszaki megoldások (leválasztó sávok biztosítása) kivételével javasoljuk legalább egyoldali gyalogúttal (járda) biztosítani.

2.6. Közművesítés

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 kiefeszültségű 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 légkábeles csatlakozásokkal vannak ellátva a lakóépületek.

Közvilágítás

A kiépített kiefeszültségű légvezeték hálózat tartóoszlopain közvilágítási lámpatestek találhatók.

A fejlesztési területek villamosenergia ellátása

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

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.

Kiefeszültségű villamosenergia ellátás

A családiházias beépítéssel kialakított településen a meglévő légvezetékes - légkábel hálózat korszerűsítés folytán - részletekben is - tr. állomásoktól 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 utcarészekben 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 vezetékes 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 vezetékét a D 63-as vezeték méretig ki kell váltani, és a hidraulikai méretezés szerinti mérettel tovább kell építeni a fejlesztés határáig.
- 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 vezetékét 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.

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

2.6.3. 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 vízáadó 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 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 vezetéket 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 tűzcsapot 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, Kőszegtől 8 km-re, D-re terül 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 feltüntettük. 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 vízelvezető 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 csapadékcsatornák kiépítése szükséges. A csatornák létesítésénél a hatályos, jelenleg a „Közmű és egyéb vezetékek elrendezése közterületen” című szabvány (MSZ 74 87/2-80) előírásait, -és a már megépült közműveket is figyelembe véve kell eljárni.

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

A vízgyűjtő terület helye	A terület nagysága [ha]	Mértékadó csapadék [l/s]
[I.] Gesztenyés utcától É-ra lévő terület a Kani-patakig	23,25	1046,25
[II.] Avar szálló feletti és melletti terület	7,8	Kiviteli tervei elkészültek
[III.] Fenyves utca	4,3	193,5
[IV.] Kossuth Lajos utca D-i oldala	6,8	306
[V.] 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 csúcszomak visszatartására, a befogadó patakok tehermentesítésére gravitációs lefolyású záportározó közbeiktatását javasoljuk.

A meglévő vízvezető rendszerek (árkok, áttereszek, 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.

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 legfontosabb feladat a szőlőhegyen a szennyvizek megfelelően zárt gyűjtőkben való tárolása. Talajszennyezéssel járó tevékenységek csak szennyezést kizáró aljzaton végezhetők.

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.

Az erózióknak kitett területeken törekedni kell a minél nagyobb növényborítottságra, különösen a tavaszi és az őszi csapadékos időszakokban.

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.

Az egyik legfontosabb feladat a szőlőhegyi szennyvizek kezelése (lásd részletesen a hulladékgazdálkodási fejezetnél).

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 lakóterekben 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 csökkenthetők. 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 határértékeiről 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 szennyezést vagy mérgezést 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

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását a 28/2011.(IX.6.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 441-448.§-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. Továbbiakban az OTSZ 451-463.§-ban foglaltakat is be kell tartani.

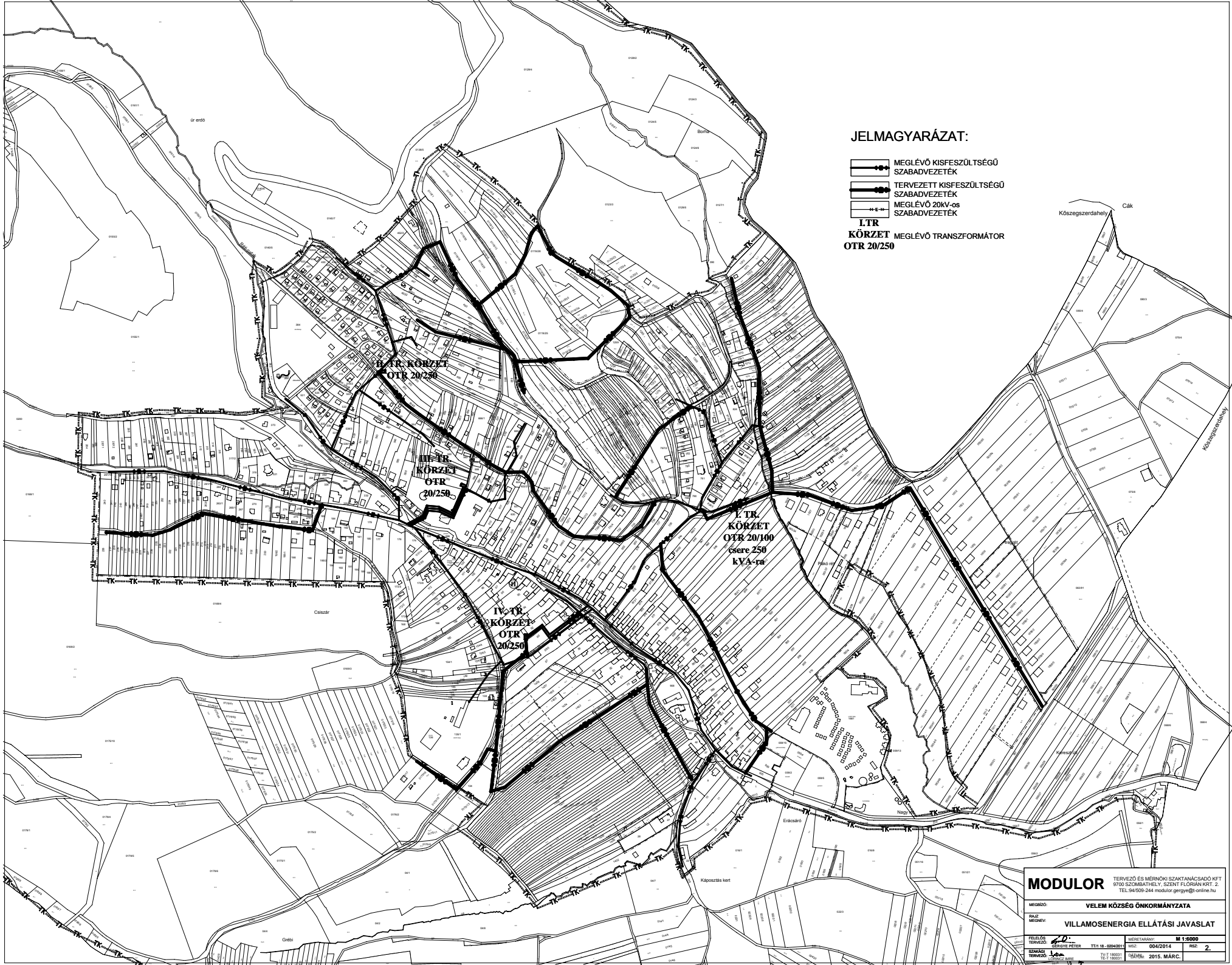
Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 428-435.§-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).



JELMAGYARÁZAT:

-  MEGLÉVŐ KISFESZÜLTSGŰ SZABADVEZETÉK
-  TERVEZETT KISFESZÜLTSGŰ SZABADVEZETÉK
-  MEGLÉVŐ 20KV-os SZABADVEZETÉK

I. TR. KÖRZET MEGLÉVŐ TRANSZFORMÁTOR
OTR 20/250

I. TR. KÖRZET
OTR 20/250

II. TR. KÖRZET
OTR 20/250

III. TR. KÖRZET
OTR 20/100
 csere 250 kVA-ra

IV. TR. KÖRZET
OTR 20/250

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

MÉRETVÁNY: **M 1:5000**

MÉRETVÁNY: **M 1:5000**

FELELŐS TERVEZŐ: **CSABÓCZ PÉTER** TIT: IS_0204/2014

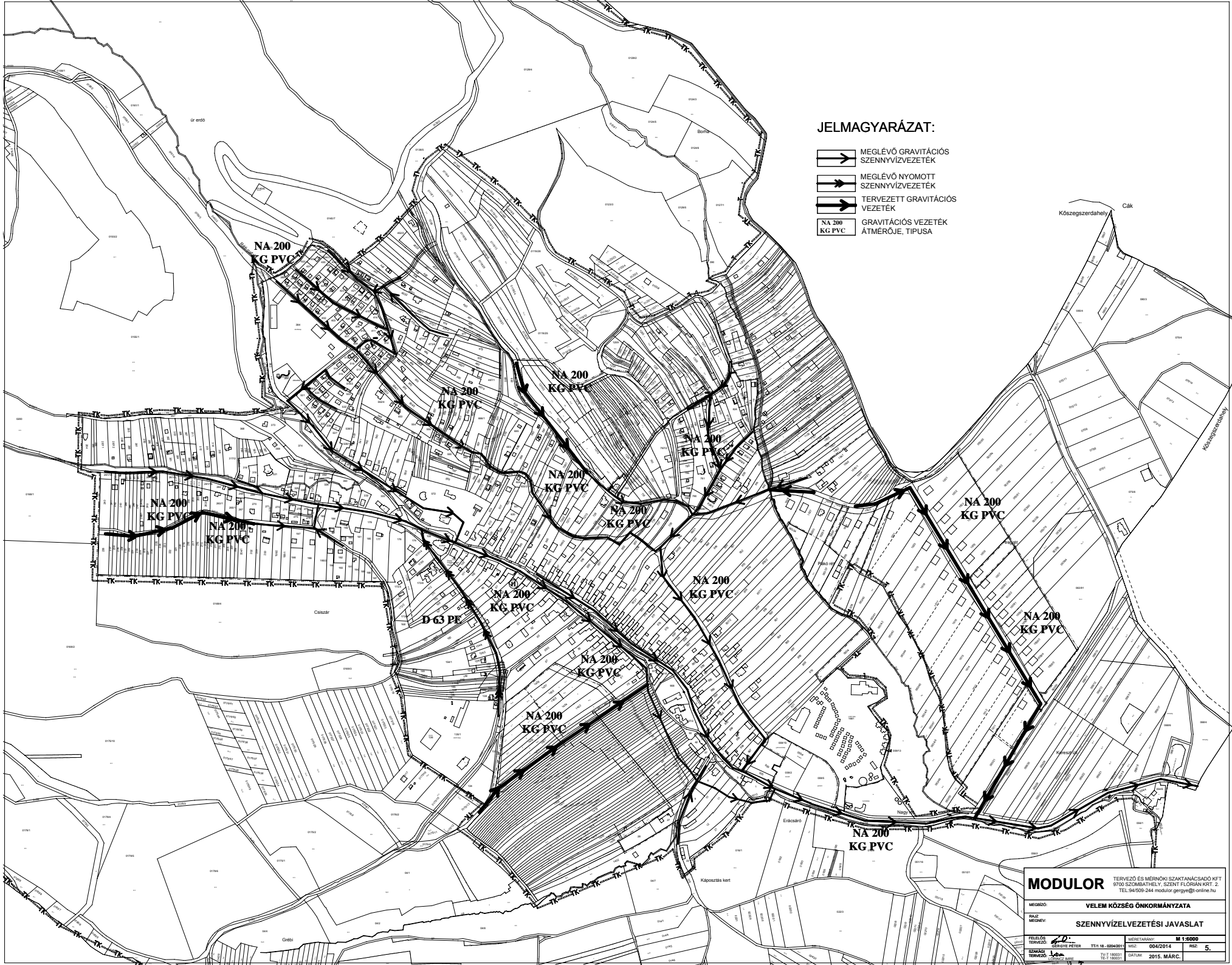
MEGRENDELŐ: **VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

MEGRENDELÉS SZÁMA: **004/2014**

MEGRENDELÉS DÁTUMA: **2015. MÁRC.**

MEGRENDELÉS SZÁMA: **2**

MEGRENDELÉS DÁTUMA: **2015. MÁRC.**



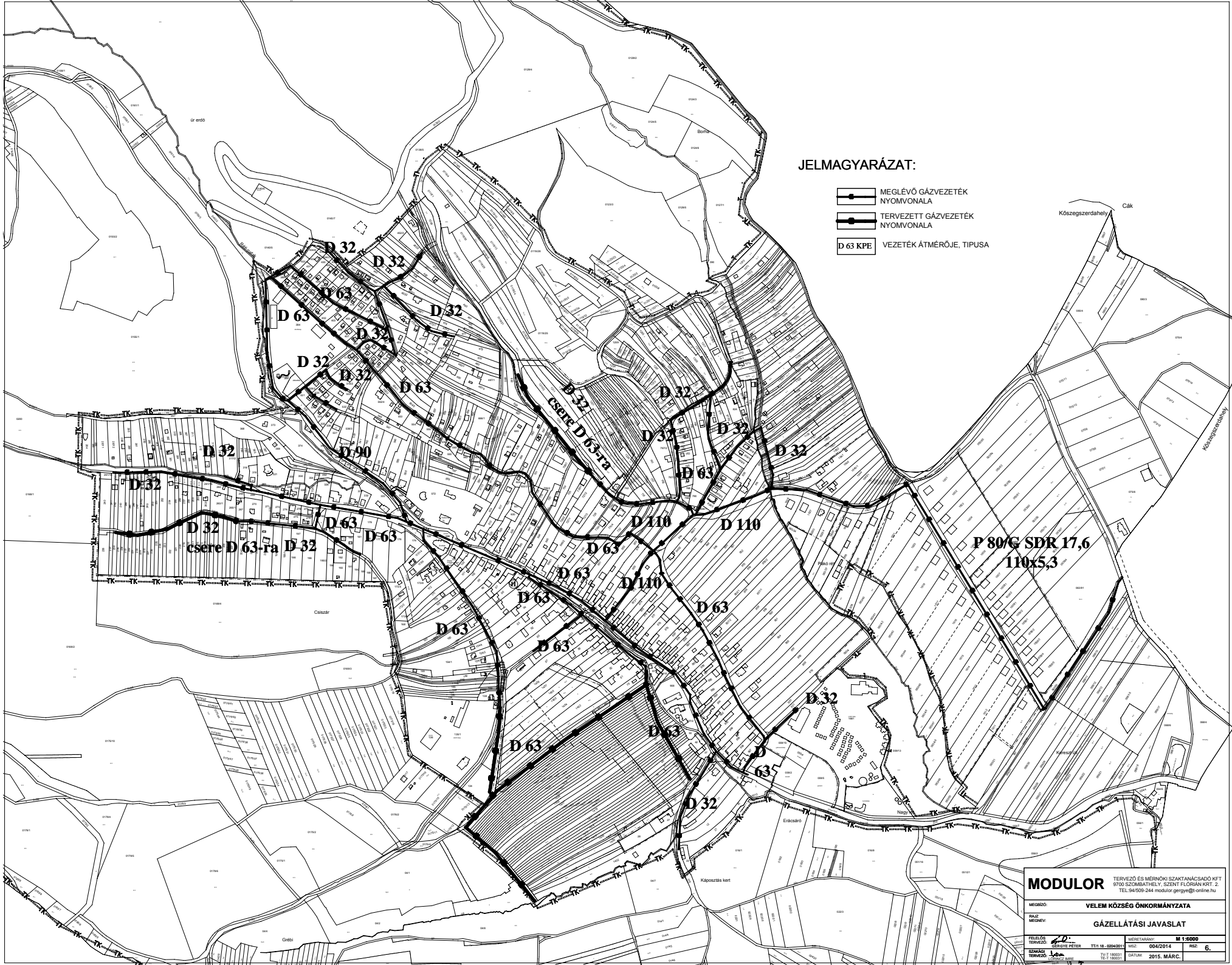
JELMAGYARÁZAT:

-  MEGLÉVŐ GRAVITÁCIÓS SZENNYVÍZVEZETÉK
-  MEGLÉVŐ NYOMOTT SZENNYVÍZVEZETÉK
-  TERVEZETT GRAVITÁCIÓS VEZETÉK
-  GRAVITÁCIÓS VEZETÉK ÁTMÉRŐJE, TÍPUSA




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

MÉRETEL: VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 TÍPUS: SZENNYVÍZLEVEZÉSI JAVASLAT

FELELŐS TERVEZŐ	MESENYI PÉTER	TT11 IS_0204/01	MÉRÉSTÁNY: M 1:5000
SZAKMAI TERVEZŐ	LEHÓZSÁG	TT11 IS_0204/01	004/2014
TERVEZÉS DÁTUM:	2015. MÁRC.	TERVEZÉS DÁTUM:	2015. MÁRC.
OLDAL:	5	OLDAL:	5



JELMAGYARÁZAT:

-  MEGLÉVŐ GÁZVEZETÉK NYOMVONALA
-  TERVEZETT GÁZVEZETÉK NYOMVONALA
-  D 63 KPE VEZETÉK ÁTMÉRŐJE, TÍPUSA

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRŐNKI SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN KRT. 2. TEL: 94/509-244 modulor.gergely@t-online.hu	
MÉREZŐ:	VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEVE:	GÁZELLÁTÁSI JAVASLAT		
FELELŐS TERVEZŐ:	 GERGELY PÉTER	TITKOSZÁM:	MÉRÉSTÁNY: M 1:5000
SAJÁD TERVEZŐ:	1. sz. 004/2014	ÉPÍTÉS:	RSZ: 6.
TERVEZÉS DÁTUM:	2015. MÁRC.	SAJÁD TERVEZŐ:	

III. Jóváhagyó munkarész

III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

Velem Község Önkormányzat Képviselő-testülete /2015. () KT számú határozata

Velem Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 187/2014.(XI.21.) településfejlesztési döntés figyelembevételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az állami főépítész hozzájárulásával Velem község településszerkezeti tervét az alábbi melléletekkel hagyja jóvá:

településszerkezeti tervlap	1. számú melléklet
szerkezeti terv leírása	2. számú melléklet
változások ütemezése	3. számú melléklet
település területi mérlege	4. számú melléklet
településrendezési tervvel való összhang igazolása	5. számú melléklet
biológiai aktivitásérték számítása	6. számú melléklet

Határidő: 2015

Felelős: Szél Józsefné polgármester

K.m.f.

Dr. Zalán Gábor
jegyző

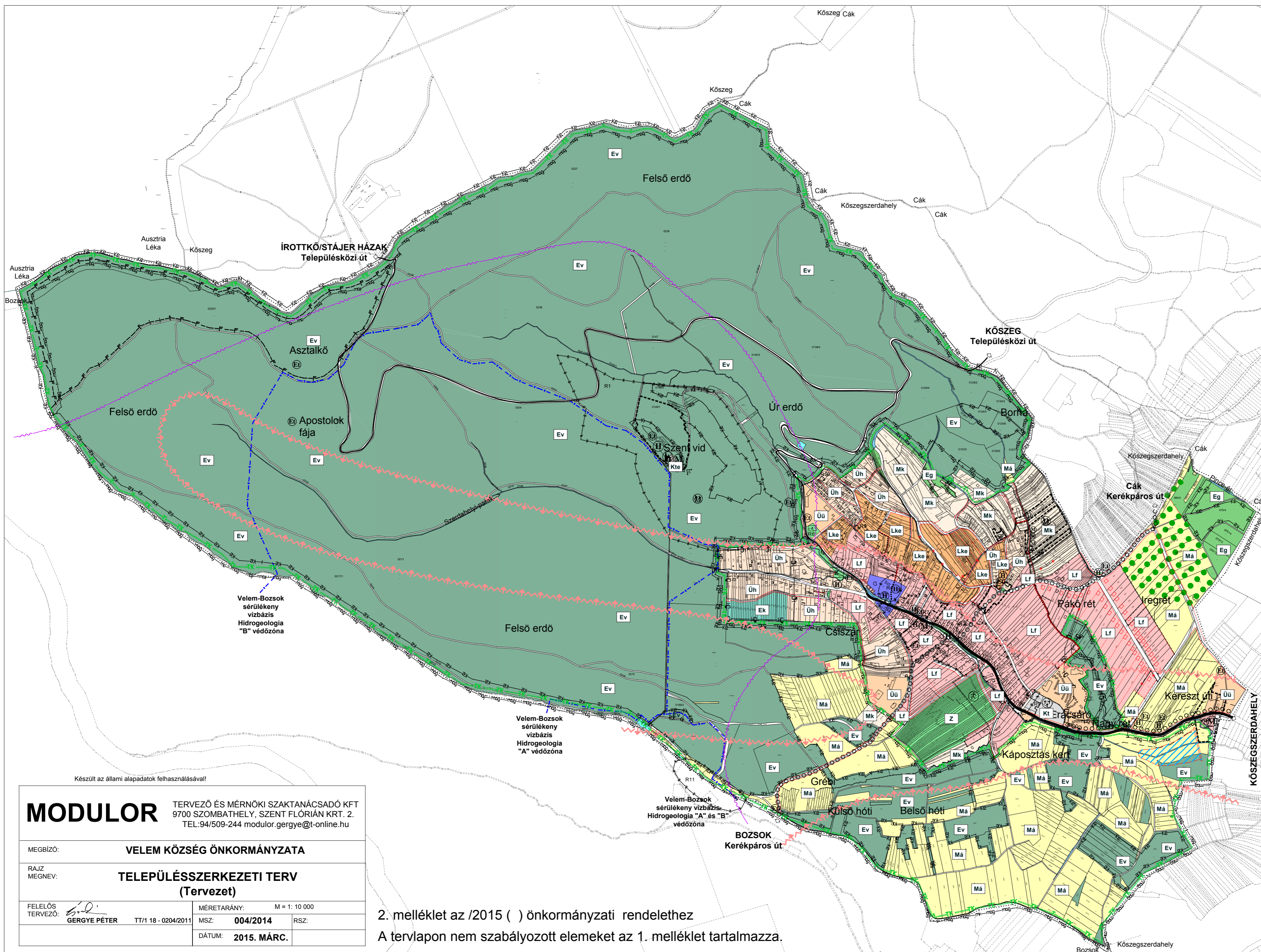
Szél Józsefné
polgármester

A kivonat hitelül:

Velem, 2015

Dr. Zalán Gábor
jegyző

1. számú melléklet
településszerkezeti tervlap



KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET	Lke
FALUSIAK LAKÓTERÜLET	Lf
TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET	Vt
ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET	Üü
HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET	Üh
KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET	Kt
KÜLÖNLEGES TEMPLOM TERÜLET	Kte
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	Z
ZÖLDTERÜLET	Z
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	Má
KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	Mk
KÖZJÓLTI ERDŐ	Ek
GAZDASÁGI ERDŐ	Eg
VÉDELMI ERDŐ	Ev
VÍZGÁZDALKODÁSI TERÜLET	V
KÖZMŰ TERÜLET	V
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET	V
BEKÖTŐ ÚT	V
TELEPÜLÉSKÖZI ÚT	V
KERÉKPÁROS ÚT	V
GYALOGÚT	V
BELTERÜLET HATÁRA	V
VÉDŐTÁVOLSÁG	V
HIDROGEOLÓGIA VÉDŐIDOM "A" ÉS "B" HATÁRA	V
ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ TERÜLETE	V
MAGTERÜLET ÖVEZETE	V
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE	V
VÍZERŐZŐNAK KITETT TERÜLET	V
TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET HATÁRA VELEM ÉGÉSZ KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE	V
FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLETE (VTRT)	V
ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET (VTRT)	V
SZENNYVÍZ VEZETÉK	V
VÍZVEZETÉK	V
HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA	V
MŰEMLEKI KÖRNYEZET	V
ISMERT ÉS NYILVANTARTÁSBA VETT RÉGÉSZETI LELOHÉLY, AZONOSÍTÓ	V
MŰEMLEK	M
HELYI VÉDELME	H
EGYHÁZ	H
SPORT, KIRÁNDULÓHELY	H
SZENNYVÍZ ÁTEMELŐ	S
TEMETŐ	T
KÖZSÉGI TÁJÉKVÉDELMI KÖRZET HATÁRA	TK

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

MEGBÍZÓ: **VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

RAJZ MEGNEV: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (Tervezet)**

FELELŐS TERVEZŐ:	MÉRETARÁNY: M = 1: 10 000
GERGYE PÉTER TT/1 18 - 0204/2011	MSZ: 004/2014 RSZ:
	DÁTUM: 2015. MÁRC.

2. melléklet az /2015 () önkormányzati rendelethez
 A tervlapon nem szabályozott elemeket az 1. melléklet tartalmazza.

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

2. számú melléklet
/2015. () KT számú határozathoz

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Területhasználati változások

1.) Beépítésre szánt területek

Kertvárosias lakóterület

- Az 1209-1252 hrsz ingatlanok északi felén 1,7 h nagyságban új kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre kertés mezőgazdasági területen.
- Az 1209-1252 hrsz ingatlanok déli fele falusias lakóterületből kertvárosias lakóterület kerül átsorolásra.
- A 791 hrsz ingatlan déli fele falusias lakóterületből, a 791 hrsz északi fele és a 794-800 hrsz ingatlanok hétvégi házas területből kertvárosias lakóterületbe kerülnek besorolásra.
- Az Erdős utca, Ciklámen utca, Viola utca mentén az 513-536 és 538/4; 540 hrsz ingatlanok üdülőházas területből kertvárosias lakóterületbe kerülnek átsorolásra.
- Falusias lakóterület helyett kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre a Hegyvámos utca, tervezett gyalogút, Guba utca, Vörös árok, Gesztenyés utca által határolt tömbterületre.

Falusias lakóterület

- A 693-694 hrsz ingatlanokon korábban jelölt tervezett gyalogút megszűnik és helyén falusias lakóterület kerül kijelölésre 290 m² nagyságban.
- 0113/2 hrsz ingatlan erdőterületből falusias lakóterületbe kerül besorolásra 680 m² nagyságban.

Településközpont terület

- Közlekedési területből településközpont területbe kerül besorolásra a 104 hrsz ingatlan 163 m² nagyságban.

Üdülőházas terület

- A kialakult kemping területét magába foglalva 1,4 ha nagyságban mezőgazdasági területből üdülőházas területbe kerül besorolásra a 068/4; 068/6 hrsz ingatlanok területe úgy, hogy a 068/2 hrsz árok vízvezető funkciója a beépítésre szánt területen is biztosítva legyen.

Hétvégi házas terület

- Közlekedési területből üdülőházas területbe kerül átsorolásra a 277 és 280 hrsz ingatlanok területe ~320 m² nagyságban.

Közlekedési terület

- Közlekedési területek a kialakult állapot figyelembe véve kerülnek kijelölésre, hálózati szerepük nem változik.
- A közlekedési területekként kerül kijelölésre falusias lakóterületből a 636-639 hrsz ingatlanok területe.
- A közlekedési területekként kerül kijelölésre falusias lakóterületből a 655 hrsz ingatlant érintően a Gesztenyés utca és Jókai utca összekötése.

- A közlekedési területekként kerül kijelölésre kertes mezőgazdasági területből az 1011 és 1048 hrsz ingatlant érintően a Fagyöngy utca és a Pákó dűlő összekötése.
- Gyalogút közlekedési területekként kerül kijelölésre a 922 és 843 hrsz Cági út Pákó patak menti összekötése.
- A közlekedési területekként kerül kijelölésre falusias lakóterületből a 910 hrsz ingatlant érintően, egyúttal a 78-79 hrsz ingatlanokon a közlekedési terület csökkentésre kerül.
- A közlekedési területekként kerül kijelölésre falusias lakóterületből a 642-643 hrsz ingatlant érintő tervezett gyalogút területe.
- A kialakult állapot alapján a 83-84 hrsz ingatlanok jelenlegi előkertje a közlekedési terület részét fogja képezni.
- Az 572 hrsz Stirling villa megközelítését szolgáló szolgálmi út az 585; 588 és 589 hrsz ingatlanokat érintően közlekedési területként kerül kijelölésre, mint közúti kapcsolat.
- Közlekedési területek a kialakult állapot figyelembe véve kerülnek kijelölésre, hálózati szerepük nem változik.

Zöldterület

- A 836/1 hrsz ingatlant üdülőházas területből zöldterületbe kerül átsorolásra 185 m2 nagyságban.
- A 349; 350; 355; 370; 371; 372 hrsz ingatlanokat érintően üdülőházas területből zöldterületbe kerül átsorolásra 890 m2 nagyságban.

Erdőterületek

- Az ingatlan-nyilvántartás alapján és az üzemtervezett erdőterületek erdőterület besorolást kapnak. A Kőszegi Tájvédelmi Körzet területén védelmi rendeltetéssel.

Kertes mezőgazdasági terület

- Az 1652-1655 hrsz ingatlanok területe falusias lakóterületből kertes mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra 0,75 ha nagyságban.
- A Kőszegi Tájvédelmi Körzet területén fekvő 0175/15-17 hrsz ingatlanok falusias lakóterületből kertes mezőgazdasági területbe kerülnek átsorolásra 0,74 ha nagyságban.
- A Kőszegi Tájvédelmi Körzet területén fekvő 0175/4; 0175/11-14 hrsz ingatlanok falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe kerülnek átsorolásra 053 ha nagyságban.

Vízgazdálkodási terület

- Vízgazdálkodási területként kerül kijelölésre a vízelvezető árkok, vízfolyások, medrek és parti sávok, továbbá a Szerdahelyi-patakon tervezett víztározó területe.
- Vízgazdálkodási terület körül kijelölt Bozsok-Velem vízbázis „A” és „B” hidrogeológiai védőidoma.

Nyomvonalas infrastruktúra

A 87126 jelű bekötő út nyomvonala és lakott területi szakaszon kívül 50-50 m védőtávolsága kijelölésre kerül.

A Vörös árok - Guba utca - Jókai utcák vonalán kijelölt gyűjtőút megszűnik, helyét kiszolgáló utak veszik át.

A Velem buszfordulótól a Kőszegi hegységen át vezető útvonal, illetve a Velem deltától az Írottkörre menő útvonal településközi útként kerül kijelölésre.

Műemlék és műemléki környezetének jelölése

A szerkezeti terven tervlapján a műemléki védelem alatt álló építmények jelölésre kerülnek műemléki környezetükkel egyetemben:

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

Régészeti lelőhelyek Velem közigazgatási területén

Velem község településrendezési eszközeinek elkészítése
2015. március 4.

Lelőhely száma	Lelőhely azonosító	Megye	Nyilvántartás szerinti település	Lelőhely neve	HRSZ	HRSZ
1	38732	Vas	Velem	Szent Vid (Szentvid)	286	
1	38732	Vas	Velem	Szent Vid (Szentvid)	285	88/5
1	38732	Vas	Velem	Szent Vid (Szentvid)	284	1457
1	38732	Vas	Velem	Szent Vid (Szentvid)	0164/1	1458
2	79205	Vas	Velem	Rákóczi utca 56.	653	906
2	79205	Vas	Velem	Rákóczi utca 56.	654	870
2	79205	Vas	Velem	Rákóczi utca 56.	655	897
3	79207	Vas	Velem	Jókai Mór u.- Dózsa György u. sarok	870	899
3	79207	Vas	Velem	Jókai Mór u.- Dózsa György u. sarok	871	
3	79207	Vas	Velem	Jókai Mór u.- Dózsa György u. sarok	872	059/14
4	79211	Vas	Velem	Stirling villa	569	1661
4	79211	Vas	Velem	Stirling villa	568	059/15
4	79211	Vas	Velem	Stirling villa	572	922
4	79211	Vas	Velem	Stirling villa	598	921
4	79211	Vas	Velem	Stirling villa	595	920
4	79211	Vas	Velem	Stirling villa	596	905
4	79211	Vas	Velem	Stirling villa	611/3	
4	79211	Vas	Velem	Stirling villa	597	431
5	79223	Vas	Velem	Gesztenyés utca- Erdő utca sarok	656	0181
5	79223	Vas	Velem	Gesztenyés utca- Erdő utca sarok	507	0179/1
5	79223	Vas	Velem	Gesztenyés utca- Erdő utca sarok	552/3	0185/10
5	79223	Vas	Velem	Gesztenyés utca- Erdő utca sarok	388/1	0185/9
5	79223	Vas	Velem	Gesztenyés utca- Erdő utca sarok	505	0185/8
5	79223	Vas	Velem	Gesztenyés utca- Erdő utca sarok	504/1	0185/7
5	79223	Vas	Velem	Gesztenyés utca- Erdő utca sarok	503	0185/2
6	79225	Vas	Velem	Sétány	0155/1	
6	79225	Vas	Velem	Sétány	0156	0180
6	79225	Vas	Velem	Sétány	0159/3	0179/2
6	79225	Vas	Velem	Sétány	0143/2	0185/6
6	79225	Vas	Velem	Sétány	0113/5	0185/5
6	79225	Vas	Velem	Sétány	0113/2	0179/5
7	79209	Vas	Velem	Rákóczi utca 74.	906	
7	79209	Vas	Velem	Rákóczi utca 74.	80	0185/4
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	

Helyi védelem

A) A helyi értékvédelmi terület határai:

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

B) Kilátás és rálátás védelme

A közterületekről és a közhasználatú kilátóhelyekről feltároló falukép jelentős építmény, épületegyüttes látványát, a rálátást, illetve az építési telekről és a rajta álló épületről feltároló értékes tájrészlet látványát, a kilátást - a területfelhasználás, továbbá az építmények elhelyezése, kialakítása során - védeni kell az alábbiak szerint:

- védendő a kilátás a Rákóczi utcáról a Szt. Vid templomra és hegyoldalra.
- a 020 - 021 - 019 hrsz utak által határolt területre a 87126 jelű bekötő útról.

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

C) Egyedi helyi védelem alatt áll:

1. Hősök kapuja a Rákóczi utcában,
2. Kálvária 0150/2 hrsz Szent Vid hegyen
3. Mancsi villa (791 hrsz);
4. Hosszúvölgy vendégház, volt Kádár villa (330 hrsz);
5. Koronaőrzőhely (572 hrsz); Stirling villa (572 hrsz);
6. Rákóczi utca 59 (96 hrsz-ú) lakóház.

D) Egyedi tájértékeként védelmet élvez:

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

3. számú melléklet
/2015. () KT számú 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
/2015. () KT számú határozathoz

4. TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

	Hatályos TSZT szerint		Új TSZT szerint	
	területfelhasználás	ha	területfelhasználás	Terület ha
Velem igazgatási területe	Lke	-	Lke	9,6
	Lf	40,4	Lf	38,7
	Vt	1,2	Vt	1,2
	Üü	5,4	Üü	5,4
	Üh	16,4	Üh	18
	K-temető	1,2	K-temető	1,2
	Má	119,97	Má	90,25
	Közlekedés és közmű	42,6	Közlekedés és közmű	41,75
	Z	7,5	Z	7,4
	E	563	E	603
	Má	43,64	Má	26,3
	Mk	20,5	Mk	17,7
Összesen:		860,51		860,51




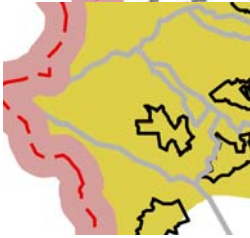
5. számú melléklet
/2015. () KT számú határozathoz

5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

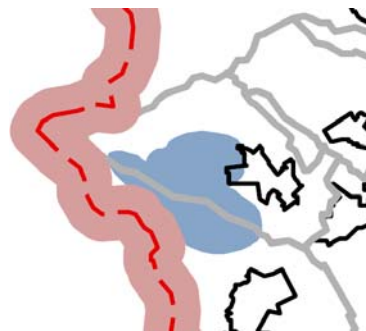
a.) Országos Területrendezési Tervvel

Az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló, többször módosított törvény több vonatkozásban is érinti Velemet.

Az OTrT Velemet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

OTrT	OTrT-térségi szerkezeti terv érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Érinti a VTrT Térségi szerkezeti tervének előírásaival összhangban	
OTrT övezete: Országos ökológiai hálózat övezete	OTrT övezetei érintettség Érinti a VTrT övezeti előírásaival összhangban	
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Nem érinti	
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete - 3/3. számú melléklet	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete - 3/3. számú melléklet	Érinti a VTrT övezeti előírásaival összhangban	
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete (Hatályos 2015. január 1-től)	Érinti a VTrT övezeti előírásaival összhangban	
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	Nem érinti	

Országos vízminőség-védelmi terület övezete Érinti a VTrT övezeti előírásaival összhangban



Nagyvízi meder és a Nem érinti
Vásárhelyi-terv
továbbfejlesztése
keretében megvalósuló
vízkár-elhárítási célú
szükségtározók.
Kiemelt fontosságú Nem érinti
honvédelmi terület övezete

b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása

A 2003. évi XXVI. tv 6.§. meghatározott térségi területfelhasználási kategóriáknak a települési területfelhasználási kategóriák megfelelnek, az előírt 85%-nál nagyobbak.

Település	Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Velem	Erdőgazdálkodási térség	78,97 ha	9,1 %
	Mezőgazdasági térség	654,4 ha	76,09 %
	Települési térség	126,66 ha	14,73
	Vízgazdálkodási térség	0,06 ha	0,08

A VTrT szerinti térségi területfelhasználási kategóriák és a hatályos szerkezeti terv települési területfelhasználási kategóriák szerint megfeleltetett közigazgatási területre vetített mérlege

Térségi területfelhasználás neve	VTrT szerkezeti terv ha	Hatályos település-szerkezeti terv ha	%	Új településszerkezeti terv ha	%
Közigazgatási terület	860,03	860,03	100	860,03	100
Hagyományosan vidéki települési térség	78,97 ha	103,81	131,45	104,8	132,7
Erdőgazdasági térség	654,4 ha	563,02	86,03	623,49	95,27
Mezőgazdasági térség	126,66 ha	193,2	152,53	131,68	103,9
Vízgazdálkodási térség	0,06 ha	0,06	100	0,06	100

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

A VTrT Velem községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

VTrT övezete: érintettség
VTrT térségi szerkezeti terve: Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett



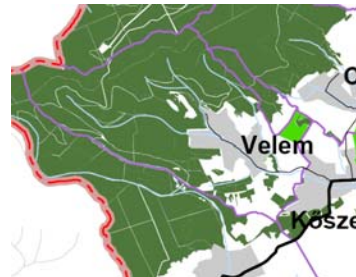
VTrT övezete: ökológiai folyosó övezete

JELMAGYARÁZAT
érintettség
Magterület övezete
Ökológiai folyosó övezete
Puffer terület övezete
Érinti



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Nem érinti
Érinti



Országos jelentőségű tájképvédelemlégi terület övezete

Érinti



Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete
Történelmi települési terület övezete

Nem érinti
Nem érinti

Felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

Érinti



Felszíni vizek vízminőség-védelmi terület övezete

Nem érinti

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

Nem érinti

Együtt tervezhető térségek övezete

Érinti

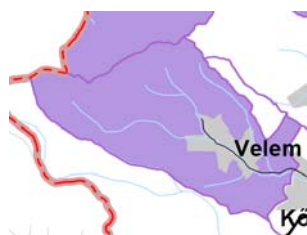


Vízvédelem övezete

Nem érinti

Földtani veszélyforrás terület övezete

Érinti



Vízerózióknak kitett terület övezete

Érinti



6. számú melléklet
/2015. () KT számú határozathoz

6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI 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
	Vegyés terület							
104	Településközpont (Vt)	0,5	0,02	0,01	Közlekedési terület (Köu)	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

III/2. Helyi építési szabályzat

Velem Község Polgármestere
9726 Velem, Rákóczi u. 73

ELŐTERJESZTÉS

Velem község Önkormányzata Képviselő-testületének ülésére.

**Tárgy: Velem község Helyi Építési Szabályzata
(önkormányzati rendelet-tervezet.)**

Előterjesztő: Szél Józsefné polgármester

Az előterjesztést készítette: Dr. Zalán Gábor jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

Velem Község Önkormányzata Képviselő – testületének a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet tervezetéhez

A jelenlegi állapot bemutatása:

Velem Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról rendelkező önkormányzati rendelete 2003-ban készült. Az új építési előírások megalkotásának célja a terület használatának és építési feltételeinek hatályos jogszabályi környezethez igazodó meghatározása.

Szükséges e rendelet elfogadása:

Az új szabályok előkészítése bármilyen építési engedélyezési eljárás alapját képezi.

A legkedvezőbb eszköz meghatározása:

Az önkormányzati rendelet megalkotása. A rendelet a jelenleg hatályos OTÉK előírásait alkalmazza.

A képviselő-testület feladata:

Az előterjesztett rendelet-tervezet megvitatása, elfogadása.

Költség-haszon elemzés:

A tervezett szabályozás – a tervezési-engedélyezési eljáráshoz szükséges szakértők alkalmazásán túl többletköltséget nem igényel. A szabályozás lehetővé teszi, hogy az önkormányzat a jelenleg nem vagy csak korlátozott mértékben hasznosítható önkormányzati ingatlanok értékesítését, ezáltal új vállalkozások letelepedését, melynek vonzataként nő a munkaerőigény, illetve az önkormányzat gazdasági stabilitása.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

személyi:	nincs
szervezeti:	nincs
tárgyi:	nincs
pénzügyi:	nincs

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:

Nem jut maradéktalanul érvényre helyi szabályozás, a terület hasznosítása elmarad.

Környezeti, egészségi következményei:

A szabályozás a környezeti és egészségügyi követelményeket tartalmazza.

Egyedi eltérési engedély az OTÉK 25.§ (1) bekezdésében meghatározott országos településrendezési és építési követelményektől való eltérés alkalmazásához

Velem Község Rákóczi Ferenc utca és Szerdahelyi-patak által határolt tömbterület falusias lakóterület építési övezetében az OTÉK 111.§ (2) bekezdése adta felhatalmazás alapján kérjük a kialakult helyzet és településrendezési okokból, a közérdek sérelme nélkül a település támogatásával megvalósuló beruházás érdekében a kialakult lakóterület fejlesztésének biztosítását. A tervezési terület Velem kialakult belterületén fekszik. A határoló közterületek és vízfolyás miatt területi bővítéssel már nem tudnak tovább fejlődni.

A területre az 5/2014.(III.04.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat módosítása már alkalmazta az állami főépítész GYD-02/48/2014 egyedi eltérési engedélyét.

Kialakult módon a beépítettség azonban eléri és meg is haladja a jelenlegi övezeti előírás szerinti 30 %-t. Az OTÉK 25.§ (1) bekezdése szerint Lf jelű falusias lakóterületek esetében a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %. Élve az OTÉK 111.§ (2) bekezdése adta felhatalmazással eltéréssel szeretnénk élni az OTÉK 25.§-ban meghatározott falusias lakóterület esetében meghatározott 30 %-os legnagyobb beépítettségtől.

„253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. § (1) Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat megállapíthat.

(2) A II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek...”

Az eltérést az a különleges településrendezési ok idézte elő, hogy a tervezési területen van a meglévő lakótelkek beépítettsége meghaladta a 30 %-ot, esetenként 36 %-on áll, így a kialakult beépítettség elérte a kormányrendeletben meghatározott érték felső határát. A területfelhasználással összhangban a meglévő lakóterület használatát és a turisztikai fejlesztések végrehajtását, egyéb jogszabályi előírásoknak való megfeleléshez szükséges helyiségcsoport csak az építési előírások felülvizsgálatával van mód. Ezért szükségessé vált a beépítettség növelése további 10 %-al.

A 40 %-os beépítettség közérdeket nem sért, sőt a munkahelyek megőrzése és bővítése éppen, hogy közérdeknek számít. Az egyes fejlesztéseket, mint falusi turizmus a Magyar Kormány és az Európai Unió is támogatja a különféle pályázati források nyújtásával. Jelen esetben is a beruházáshoz igénybe kívánnak venni ilyen támogatást.

A megnövelt beépítési mérték megfelel az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglaltaknak, mivel azok együttesen is megfelelnek a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezetvédelmi követelményeknek. Teljesítik a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeket, és nem befolyásolják károsan a geológiai, éghajlati, a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságokat.

Határozati javaslat:

A .../2015 számú engedélyben foglaltak alapján engedélyezem Velem Rákóczi Ferenc utca és Szerdahelyi-patak által határolt terület építési övezetében a 40 %-os beépítési intenzitás alkalmazását.

Velem község Önkormányzati Képviselő-testülete
/2015. () önkormányzati rendelete
Velem község helyi építési szabályzatáról

TERVEZET

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) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész; Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság, Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság, Vas Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi 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:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1.§

(1) A rendelet hatálya Velem község (a továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.

(2) Jelen helyi építési szabályzat (a továbbiakban: rendelet) az alábbi mellékleteivel együtt érvényes:

- a) 1. melléklet: Belterület szabályozási terve,
- b) 2. melléklet: Külterület szabályozási terve
- c) 3. melléklet: Az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó előírások,
- d) 4. melléklet: Elővásárlási joggal terhelt földrészletek jegyzéke,
- e) 5. melléklet: A védett építészeti értékek felsorolásáról
- f) 6. melléklet: A régészeti örökség felsorolásáról
- h) 7. melléklet: Közutak mintaszelvényei

2.§

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

7.§

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

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

3.§

- (2) Helyi értékvédelmi területre az alábbi szabályok vonatkoznak:
 - a) védelem hatálya a Rákóczi utca DNy-i oldalán a 1 hrsz-tól a 109 hrsz-ig terjed ki, mélysége a meglévő telekosztások hátsókertje, a Rákóczi utca ÉK-i oldalán a 613 hrsz-tól a 897 hrsz-ig terjed, hátsó kiterjedési szintén az utcai teleksor hátsó kertjének határvonala
 - b) 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) az esetlegesen elbontandó épületről részletes felmérési rajz és fényképes dokumentáció készítenendő
 - d) toronyszerű tetőkialakítás nem megvalósítható,

- e) hullámpala, zsindey, fém lemezfedés, valamint zsup-nád kivételével más tetőfedő anyagból készített, a hagyományos cserépfedés színárnyalatától eltérő színű héjanyag nem helyezhető el (pl: zöld, szürke, kék, fekete),
- f) védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)
- g) nyílások kialakításánál több kisebb nyílás létesítendő, zsalu létesítése javasolt,
- h) 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, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani
- k) színezés megváltozásával járó, homlokzaton érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot) a szomszédos épületek feltüntetésével 1 példányba mellékelni kell

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

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

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:
 - a) Meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali
 - b) a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.
- (3) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.
- (4) A Natúrpark kerékpáros út mentén kétoldali szelíd gesztenyefasor telepítendő.
- (5) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználási övezet előírásai vonatkoznak.
- (6) A település természetvédelme a Kőszegi Tájvédelmi Körzet által valósul meg.
- (7) A természeti értékek fenntartásának, zavartalan megőrzésének biztosítására a tájvédelmi körzet határvonalától számítva 50 m széles védőzóna sávban csak szelektív permetet,

növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal alkalmazható.

- (8) A patakokat és a hozzájuk kapcsolódó, természethez közeli állapotban lévő részek határvonalától számítva 50 m széles vízvédelmi övezet létesül. Az 50 m széles sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Ugyancsak ezen 50 m-es sávban gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal használható. Ezen előírásokat a lakott területi szakaszra is érvényesnek kell tekinteni.

Környezetvédelem

5.§

- (1) A település igazgatási területén, ahol állattartó telepek létesítése és üzemeltetése a vonatkozó szabályozás szerint lehetséges, csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya, trágyalé kezelése, ártalmatlanítása a környezet veszélyeztetése nélkül megoldott.
- (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 technológiával megakadályozható.
- (3) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak intézményes formában, a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (4) Föld- és vízvédelem
- Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórás és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
 - Téli útszórás csak környezetkímélő anyaggal (pl. homok, magnéziumklorid) védett természeti területeken és műemléki területen történhet, nátriumklorid nem alkalmazható.
 - Területek feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, esetleg építési törmelék) történhet.
 - Szennyvíz, szennyezett csapadékvíz és egyéb szennyező anyag az árkokba, vízfolyásokba, tavakba nem vezethető.
 - Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet közcatornába vezetés előtt előtisztítani szükséges. Közcatornába csak vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.¹
 - Épületek, utak egyéb létesítmények kialakításakor az érintett területen lévő termőföld, humuszos termőréteg védelméről gondoskodnia kell.
- (5) A talajerózióknak kitett és csúszásveszélyes terület övezetébe 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, célszerű 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 gyepgazdálkodással, 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 talajlehordást. Szántógazdálkodást a gyep, 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.

A tájkép védelméről

6. §

- (1) 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:
 - ba) a 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 rálátási 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.

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 környezetalakítás (környezet-, táj- és településképvédelem) 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.
- (5) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell

biztosítani:

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

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

(5) Az Önkormányzat a jelen rendeletben, illetve a településszerkezeti tervben meghatározott településrendezési célok, feladatok megvalósításához szükséges ingatlanokat a jelen rendelet 4. mellékletében nevesíti.

Közművek előírásai

8.§

(1) Beépítésre szánt területen teljes közművesítettség biztosítandó.

(2) A közművek és közműlétesítmények elhelyezésénél a közműszolgáltató által előírt feltételeket és a vonatkozó jogszabályokat be kell tartani. A közműveket és a közműlétesítményeket közterületen kell megvalósítani. Amennyiben a közmű és közműlétesítmény nem helyezhető el közterületen, úgy az érintett ingatlan tulajdonosának azok létesítéséhez hozzá kell járulnia, vagy hatósági úton a hozzájárulást rendezni kell.

(3) A közművek és közműlétesítmények elhelyezése során a külön jogszabályi előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül építési tevékenység csak az érintett közműszolgáltató által előírt feltételek mellett végezhető.

(4) A közutak területén a közművek elhelyezésénél az övezeti előírásnak megfelelő közművek elhelyezési lehetőségét biztosítani kell. A távlatban várható közmű számára az építési helyet szabadon kell hagyni.

(6) A beépítésre nem szánt terület övezeteiben tervezett épületek elhelyezése esetén a használatnak megfelelő közművesítettség biztosítása szükséges.

(7) A települést ellátó középnyomású vezetékek helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Azt érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A községen belüli gázelosztás jellemzően középnyomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.

(8) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(9) Községkép védelme érdekében a távközlési hálózatot létesítésekor ill. rekonstrukciójakor földkábelbe ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. Nem létesíthető földfeletti vezetés a Pákó réten és a település új beépítésű jelenleg zártkerti funkciójú

területekből kialakítandó hétvégi házas területeken és lakóterületeken, valamint ezen terület és a mai község közötti összeköttetésen.

Telekalakítás

9.§

Telekalakítás szabályai:

- (1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani, legkésőbb az ingatlant érintő építéssel vagy funkcióváltással egyidejűleg. A telek közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.
- (2) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének gépjárműközlekedésre alkalmas köz- és magánterülethez kell csatlakoznia.
- (3) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméretnek megfelelően lehet.
- (4) 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 engedélyezhető.
- (5) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakulásának eszközei.
- (6) Telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak megfelel.
- (7) 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 terepadottságok, a domborzati viszonyok és a talajmechanikai állapotok, vagy a forgalomtechnikai megoldások indokoltá teszik, és a telekalakítást megelőzően út engedélyezési terve azt indokolja.

Kerítés

10.§

Kerítés létesítés szabályai:

- (1) Az Mk jelű mezőgazdasági kertes területeken, valamint Mák jelű mezőgazdasági övezetben lévő telek határvonalain kerítés legfeljebb élősövénnel létesíthető, 1,2 m magasságban. Tuja félék nem telepíthetők zöldkerítésként.
- (2) Egyéb mezőgazdasági területen a természetes élővilág vándorlási útvonalának keresztezésben kerítés csak úgy létesülhet, hogy az állatvilág részére az átjárás továbbra is

biztosítható legyen. Vadak által járt útvonalon létesített kerítések a természetvédelmi hatóság által elbontathatók, áthelyeztetők.

- (3) A építési telek utcavonalán áttört és tömör kerítés egyaránt létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal. Az áttört kerítés magasságán belül max. 80 cm magas tömör lábazattal. Tömör kerítést a helyi hagyományok alapján nyers kőfalazatként vagy az épülettel egységes színezéssel kell kialakítani.
- (4) Az utcai kerítést a közterület és magánterület határán kell elhelyezni. Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a *szabályozási vonalon* kell elhelyezni, egyéb esetben telekhatáron helyezhető el.
- (5) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés létesíthető 1,4-1,8 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,2-1,8 m közötti magassággal.
- (6) A telken belül csak áttört kerítés és élősövény létesíthető.

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 indokolttá teszi, legfeljebb két kapcsolat létesíthető.
- (2) A területen épület akkor helyezhető el, ill. építési és használatbavételi engedély akkor adható, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
 - a) építmény eleget tesz az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak.
 - b) az építési övezetek teljesen közművesítettek
 - c) kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- (3) Állattartásra szolgáló építmény, vagy helyiség csak azokon az övezetekben és olyan célra létesíthető, ahogy azt más jogszabály azt megengedi.
- (6) A telekre előírt zöldterület kialakítása, növényzet telepítése, véderdő telepítése, lakóépület kivételével a használatba vételi engedély megadásának feltétele.

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 előkertre méretet határoz meg az előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai telekhatárral párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni a szabályozási tervnek megfelelően.
- (2) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén a rendeletben és 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 változhat, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az építési övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (4) Építési vonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárhulladékgyűjtő 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 hátsókert 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.
- (10) Támfalakat létesíteni csak építési engedély alapján lehet.

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) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
 - a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) szállás jellegű és
 - e) sportrendeltetést is tartalmazhat.

- (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.

Falusias lakóterület

14.§

- (2) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-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) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - g) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (5) A falusias lakóterületen telkenként legfeljebb 3 lakásegység helyezhető el.
- (6) 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.
- (7) a) **Rákóczi utca O/Z** jellel jelölt esetében az épületek kialakult esetben oldalhatáron állóan, egyébként zárt sorú módon helyezhetők el. A telek utcai homlokvonalától mért 10 m-es mélységig, az épületek telekhatárra eső homlokzatán nyílás nem alakítható ki. Ezen mélység után, a zárt sorú beépítés esetén is nyithatók az OTÉK 37.§ (4) bekezdésben meghatározott nyílások. Az épületeket a telek utcai homlokvonalán kell elhelyezni. Ettől eltérni, csak kialakult állapot esetén, azzal megegyező módon lehet. Az övezetben az épületeket a szabályozási tervlapon jelöltek szerint zárt sorú, vagy oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.
- b) **Z** – Zárt sorú beépítés előírása esetén a kialakult állapothoz igazodó, zárt sorútól eltérő beépítési lehetőséget jelen szabályozás utcaszakaszonként rögzíti. Az épületeket a telek utcai homlokvonalán kell elhelyezni. A telek utcai homlokvonalától mért 12 m-es mélységig, az épületek telekhatárra eső homlokzatán nem alakítható ki nyílás. Ezen mélység után, az OTÉK 37.§(4) bekezdésben meghatározott nyílások nyithatók. A hátsókert irányú épületszárnyak közötti minimális távolság, illetve oldalkert szélessége 4,0 m. A hátranyúló épületszárnyak esetén minimum 4,0 m oldalkertet kell kialakítani. A telken a kialakult környezethez igazodó teleksávban (pajtasoron) keresztaszny zárt sorú módon elhelyezhető.

c) A zártsorú beépítés oldalhatáron hátranyúló szárnyán nyeregvető és félnyeregvető egyaránt kialakítható.

Településközpont terület

15.§

A településközpont területen az OTÉK 16.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

Üdülőházas terület

16.§

Az üdülőházas területen az OTÉK 22.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

Hétfélig házas terület

17.§

A hétfélig házas területen az OTÉK 23.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

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.

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

19.§

Általános előírások:

- (1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékében akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
 - a) építmény rendeltetése, az építési terület vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,
 - b) részlegesen közművesített,
 - c) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- (2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.
- (3) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez kell csatlakoznia, valamint a telkek méreteinek meg kell felelnie az övezeti előírásoknak.

Közlekedési területek

20.§

Általános előírások:

- (1) A Kö-1 és Kö-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 útervnek megfelelően létesülhet.
- (5) A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

Út megnevezése	Települési kategória/kezelő	Hrsz (meglévő)	Útügyi ME szerinti útkategória	Szabályozási szélesség	Védőtávolság
87126.j.bek.út	Bekötő út/ Állami út	019	K.VI.B	12-20,50 m	50-50 m
87126.j.bek.út	Bekötő út/ Állami út	906; 80	B.VI.d.B.	12-20,50 m	-
Velem-Kőszeg hegyvidéki feltáró út	Településközi út/állam, erdőszet	0136/3	K.VIII.	Kialakult - 12 m	-
Lakóutak	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	382; 383; 898; 870; 739; 1208; 471; 436; 437; 438; 870; 281/2; 186; 239; 282; 505; 416; 435; 462/1; 463/1; 527; 530; 378; 388/2; 24; 36; 03/1; 133; 89; 059/10; 106; 297; 413/1; 388/1; 1610; 774; 835; 656; 106; 1253; 1328; 871; 734; 76; 77	BVI.d	4-16 m	-
Erdészeti utak	Egyéb közút Állam, erdőszet	0132; 0136/1-3; 0137; 0138/2; 0139/1-2; 0141; 0145; 0146; 0203; 0205; 0207; 0214; 0216; 0218; 0232; 0234; 0236; 0240 hrsz.	K.VIII.C	Kialakult – 12 m	-
Mezőgazdasági utak	Egyéb közút/ Helyi önk. út	020; 0180, 015; 1157/1; 01157/2; 082; 1069; 0180; 026; 011; 013; 015; 07; 021; 023; 050; 031; 026; 029; 038; 0133; 0151; 0165;	K.VIII.C	Kialakult – 12 m	-
Gyalogút	Gyalogút/helyi önk. út	- 642-643	B.X.	2-3 m 6 m	-
Kerékpárút Velem-Kgszerdahely között	Kerékpárút/helyi önk. út	-	K.IX.	Min 4 m	-

- (5) Kerékpáros nyomvonal a Natúrpark kerékpárút nyomvonala Bozsok-Velem-Cák közötti szakasza.
- (6) Forgalom csillapított övezetként kell kialakítani a kialakult keskeny úthálózattal feltárt területeket: - Dózsa utca –Rózsa utca;
- Viola utca – Ciklámen utca;
- Boróka utca – Erdő utca.
- (7) Közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

Zöldterület

21.§

- (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 helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 3 %-os beépítésével.
- Az övezet területét időszakos rendezvények lebonyolításának és kiszolgálásának megfelelően ligetszerűen, laza beültetéssel kell kialakítani, gyepesítését a jelentős igénybevételnek megfelelően kell elvégezni.
- (5) A **Z-Kk** jelű zöldterületi közkert övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:
1. sportolási, testedzési célú
 - 2.pihenést szolgáló
 - 3.a terület fenntartását szolgáló
 - 4.szobor, dísz tárgy
 - 5.reklám
- célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 3 %-os beépítésével.
- (6) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.
- (7) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagasság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.
- (8) A zöldterületek és zöldfelületek útkereszteződéseknél való kialakításánál gondoskodni kell a közlekedésbiztonság érdekében a rálátó háromszög szabadon hagyásáról és takarónövényzettől mentes betelepítéséről.

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) A szabályozási terven *gazdasági rendeltetésű erdőövezetként (Eg)* szabályozott erdőterületen csak a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:
 - Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m²)
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - Beépítettség (maximum): 0,5%
 - Építménymagasság (maximum): 4,5 m
- (4) Védelmi célú erdőterületek elsődlegesen táj-és természetvédelmét (Köszegi Tájvédelmi Körzet) szolgálja.
- (5) Védelmi rendeltetésű erdőterületen építményt elhelyezni nem szabad.
- (6) **Ek** jelű közjóléti erdőterületen a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el legfeljebb 5%-os beépítéssel.

Mezőgazdasági terület

23.§

- (1) A mezőgazdasági terület az OTÉK előírása szerinti építmények helyezhetőek el.
 - 1.1 **Má** általános
 - 1.2 **Mk-1; Mk-2** kertes
 - 1.3 **Mák** korlátozott használatú mezőgazdasági.
- (2) Velem község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő mezőgazdasági területekre terjeszthető ki. A birtoktest területe csak a község igazgatási területén helyezkedhet el.² A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg az 5 %-ot.³
- (3) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má**:
 - Beépíthető telek területe szántó, gyeperdő, kert művelési ág esetén:

lakóépület:	min. 10 ha telekterület esetén
gazdasági épület:	min. 5 ha telekterület esetén.
 - Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcs művelési ág esetén:

lakóépület esetén:	min. 10 ha telekterület esetén
gazdasági épület:	min. 1 ha telekterület esetén.
 - Beépítettség max 3 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m², lakóépület alapterülete max. 200 m² lehet.

² OTÉK szigorítás: Az OTÉK 29.§ (5) bekezdés és OTÉK 1. számú melléklet 55/A pontjának szigorítása

³ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 29.§ (5) bekezdés és OTÉK 1. számú melléklet 55/A pontjának szigorítása

- Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani). Az épületeknek a környezetükhöz illeszkedő színben kell megjeleníteniük.
- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

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

- Beépíthető telek területe:
 - lakóépület: nem építhető
 - gazdasági épület: csak szőlő, gyümölcsös művelési ággént nyilvántartott és ténylegesen úgy használt területen,
min. 720 m² telekterület esetén.
- Beépítettség max 3 %, de maximum egy 40 m²-es alapterületű épület (+ földdel borított pince) építhető 35-45°-os tetőhajlásszöggel.
- Kilátásvédelmi övezetben építmény nem építhető.
- Megengedett legnagyobb építmény magasság max. 4,0 m, ahol a legmélyebb terepszinttől az építménymagasság legfeljebb 4,5 m lehet
- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m, oldalkert minimum 2,0 m. A szomszédos telkeken álló épületek között min 6,0 m távolságnak kell lenni.
- Toronyszerű létesítmény vagy tetőkialakítás nem megvalósítható!

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

- Beépíthető telek területe:
 - lakóépület: nem építhető
 - gazdasági épület: csak szőlő, gyümölcsös művelési ággént 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!

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

- Beépíthető telek területe:
 - lakóépület: nem építhető
 - gazdasági épület: szőlő, gyümölcsös 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.

Vízgazdálkodási terület
24.§

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

Védőtávolságok
25.§

- (1) Védőtávolságon belüli építési tevékenység esetén az illetékes hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- (2) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:
- 20 kV-os távvezeték mentén 3-3 m,
 - középnyomású D90 átmérő feletti gázvezeték mentén 5-5 m, D90 átmérő alatt 4-4 m
 - 87126 j. bekötő út lakott területen kívüli szakaszán 50-50 m,
 - vízfolyások part éleitől (Szerdahelyi-patak, Pákó-patak, Bozsok-patak, Réti-patak) 6-6 m,
 - önkormányzati kezelésű árkok part éleitől 3-3 m (Pince ér),
 - vízműterületek hidrológiai védőidomát.

Záró rendelkezések
26. §

- (1) E rendelet az állami főépítésznek és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 15.napján, de legkorábban a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

Velem, 2015

Dr. Zalán Gábor
jegyző

Szél Józsefné
polgármester

A kivonat hitelül:

Velem, 2015

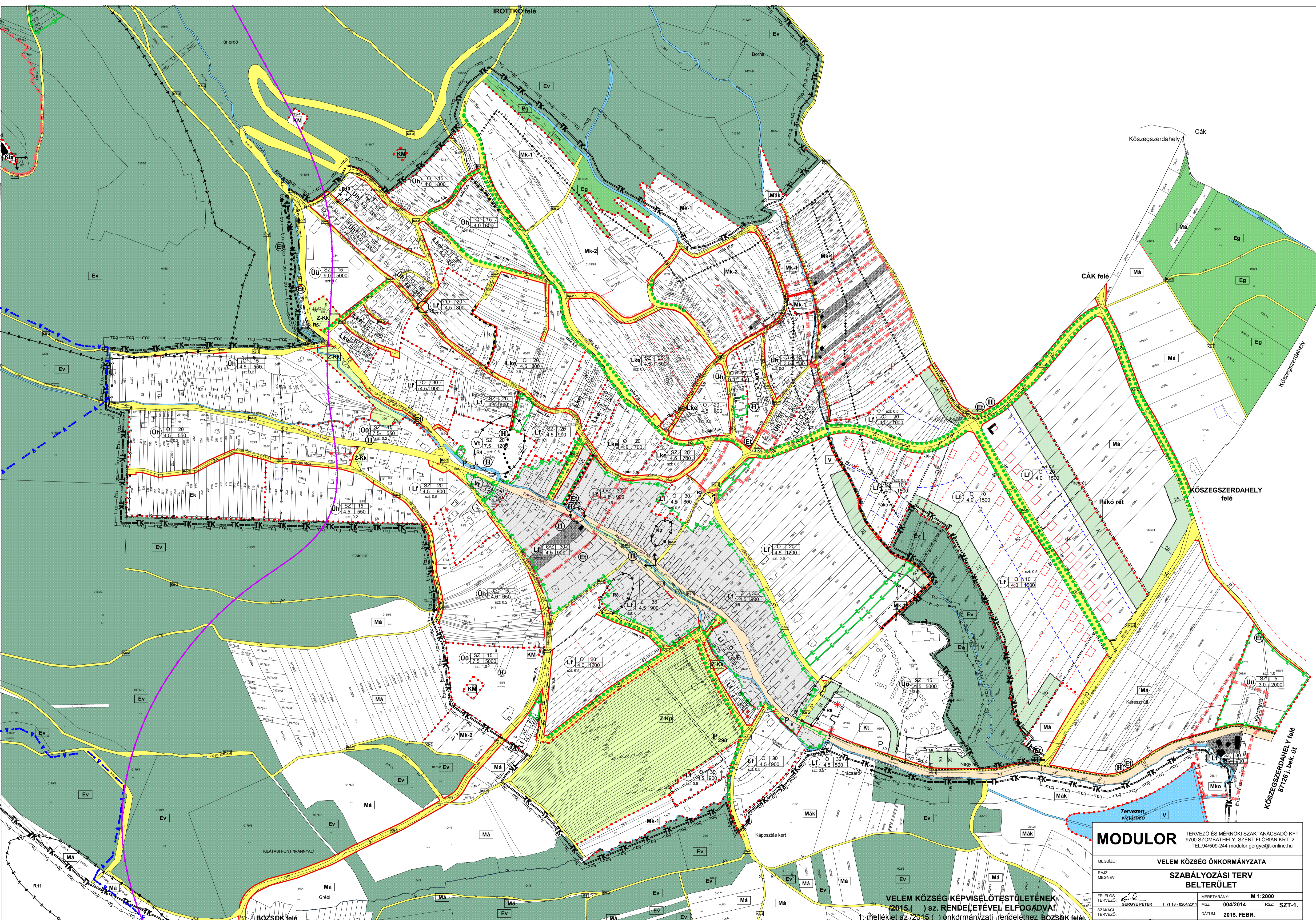
Dr. Zalán Gábor
jegyző

1. melléklet a/2015. (...) önkormányzati rendelethez

1. melléklete Belterület szabályozási terve M1: 2 000, rajzszáma SZT-1 munkaszáma: 010/2013, rajzszáma 10., készítés dátuma: 2015....”

2. melléklet a/2015. (...) önkormányzati rendelethez

2. melléklete Szabályozási terv – Külterület M1: 10 000, rajzszáma SZT-2; munkaszáma: 010/2013, rajzszáma 10., készítés dátuma: 2015....”



- JELMAGYARZAT:**
- KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- SZABÁLYOZÁSI VONAL (bevezető köztérrel behatárolt)
 - SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG
 - ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
 - ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
 - ÉPÍTÉSI VONAL
 - ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELTT TERÜLET HATÁRA
 - BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELTT TERÜLET HATÁRA
 - ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
 - IGAZGATÁSTERÜLET HATÁRA
 - BELTERÜLET HATÁRA
 - KÖTELEZŐ KÖZTERÜLETI FÁSZTAS
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE**
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK**
- Lf SZ 30 4,5 1900 FALVASI LAKÓTERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP. % MÁK ÉPÍTÉNYMÁG., MIN. TELEKMÉRET
 - Lke SZ 20 4,5 1500 KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP. % MÁK ÉPÍTÉNYMÁG., MIN. TELEKMÉRET
 - Vt SZ 30 7,5 1200 TELEPÜLKÖZPONT TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP. % MÁK ÉPÍTÉNYMÁG., MIN. TELEKMÉRET
 - Üh SZ 15 3,5 1380 HETVEGI HÁZAS TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP. % MÁK ÉPÍTÉNYMÁG., MIN. TELEKMÉRET
 - Üü SZ 15 4,5 1500 ÜDÖLŐHÁZAS TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP. % MÁK ÉPÍTÉNYMÁG., MIN. TELEKMÉRET
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:**
- Kt KÖLÖNLEGES EMETŐ TERÜLET
 - Kte KÖLÖNLEGES TEMPLOM TERÜLET
 - Mk-1 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÁRAMI KÖZELÉSI KÖZÖS TERÜLET
 - Mk-2 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET EGYÉB KÖZELÉSI TERÜLET
 - Km KÖZMŰ TERÜLET
 - Z-Kp KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
 - Z-Kk ZÖLDTERÜLET: KÖZPARK, KÖZKERT
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:**
- Ek ERŐTERÜLET: KÖZÖLTÉL, GAZDASÁGI, VEDELMI, VÉDETT
 - Eg ALTALANOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - Mák KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - V VIZGÁZDALKODÁSI TERÜLET
- ÉRTÉKVÉDELIM**
- H HELYI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY
 - H-1 HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
 - H-2 HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET
 - K KILÁTÁS ÉS LÁTÁNYVÉDELIM
- MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE ELEMEK**
- M MŰEMLEK TELKE
 - Mk MŰEMLEK
 - Mk-1 MŰEMLEK MŰEMLEKI KÖRNYEZETE
 - Mk-2 ISMERT ÉS NYILVANTARTÁSBA VETT REGISZTRÁLT ÉPÜLET ÉS SZÁMA
- TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELIM**
- TK KÖZEGI TÁJVEDELMI KÖRZET HATÁRA
 - T TERMÉSZETVÉDELMI VÍZVÉDELMI ZÓNA HATÁRA
 - T-1 TERMÉSZETVÉDELMI VÍZVÉDELMI ZÓNA HATÁRA
- ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELIM**
- M MAGTERÜLET HATÁRA
 - O ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
- EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK**
- V KÖZŰ VEDŐTÁVOLTSÁG HATÁRA
 - V-1 HIDROGEOLOGIAI VIZÁBIZIS HATÁRA
 - V-2 CSÜSZASVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- J JAVASOLT TELEKHATÁR
 - K ÖYALOGOS KAPCSOLAT
 - K-1 KERÉKPÁRUT
 - K-2 BUSZMÉZGÁLLÓ
 - K-3 PARKOLÓ FÉRŐHELYVEL

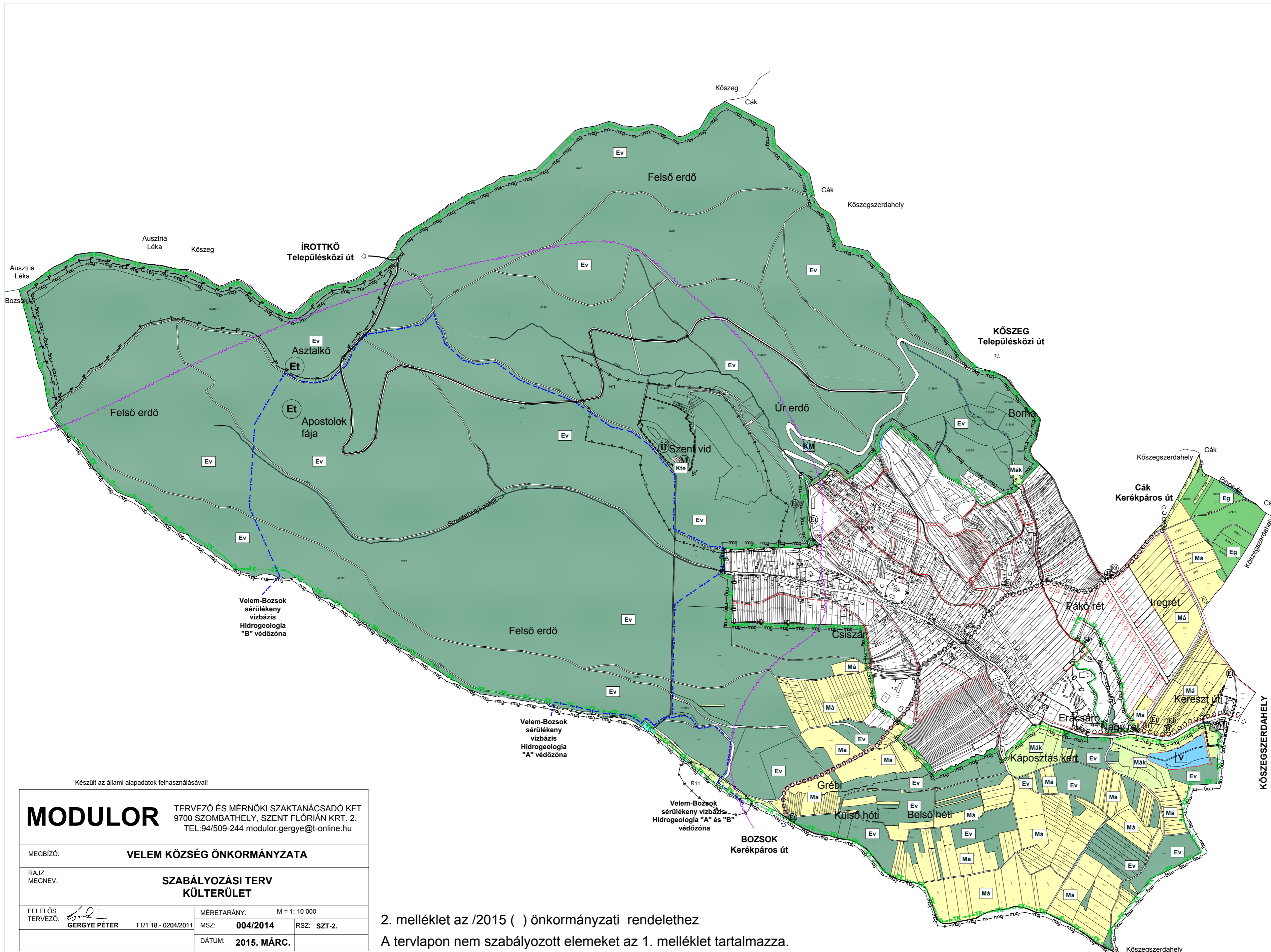
MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN KRT. 2.
 TEL: 94/509-244 modulor.gegye@t-online.hu

MEGBÍZÓ: VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 RAJZ MEGNEVE: SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET

FELELŐS TERVEZŐ: GÉRGYÉ PÉTER
 SZAKÁGI TERVEZŐ: TIT 18 - 02042011

MÉRTERARÁNY: M 1:2000
 MSZ: 004/2014
 RSZ: SZT-1.
 DATUM: 2015. FEBR.

VELEM KÖZSÉG KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
 2015. () SZ. RENDELETÉVEL ELFOGADVA!
 1. melléklet az 2015. () önkormányzati rendelethez BOZSOK felé



JELMAGYARÁZAT:

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett községi telekhatár)
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- ELOVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET HATÁRA
- BELTÉRSÉGI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLET HATÁRA
- KÖTELEZŐ KÖZTERÜLETI FÁSÍTÁS
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf	SZ	30	FALUSIAS LAKÓTERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BÉEP %
	4,5	900	MAX ÉPÍTMÉNYMAG., MIN TELEKMÉRET
Lko	SZ	20	KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BÉEP %
	4,5	1500	MAX ÉPÍTMÉNYMAG., MIN TELEKMÉRET
Vt	SZ	30	TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BÉEP %
	7,5	1200	MAX ÉPÍTMÉNYMAG., MIN TELEKMÉRET
Üh	SZ	15	HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BÉEP %
	3,5	360	MAX ÉPÍTMÉNYMAG., MIN TELEKMÉRET
Üü	SZ	15	ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BÉEP %
	4,5	5000	MAX ÉPÍTMÉNYMAG., MIN TELEKMÉRET

KÜLÖNLEGES EMETŐ TERÜLET

KÜLÖNLEGES TEMPLOM TERÜLET

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:

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

ÉRTÉKVÉDELEM

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

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTELEK

- M** MŰEMLEK
- MŰEMLEK MŰEMLEKI KÖRNYEZETE
- ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT RÉGÉSZETILEG LELOHÉLY ÉS SZÁMA

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- KÖZSÉGI TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
- EGYEDI TÁJÉRTEK

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- MAGTERÜLET HATÁRA
- OKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- KÖZÚT VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA
- HIDROGEOLOGIAI VÍZBÁZIS HATÁRA
- CŐSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET HATÁRA

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- JAVASOLT TELEKHA-TÁR
- GYALOGOS KAPCSOLAT
- IRÓTTKŐ KERÉKPÁROS ÚT
- BUSZMEGÁLLÓ
- PARKOLÓ FÉRŐHELYEL

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

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

MEGBÍZÓ: **VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

RAJZ MEGNEV: **SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET**

FELELŐS TERVEZŐ: GERGYE PÉTER	TT/1 18 - 0204/2011	MÉRETARÁNY: M = 1: 10 000	MSZ: 004/2014	RSZ: SZT-2.
		DÁTUM: 2015. MÁRC.		

2. melléklet az /2015 () önkormányzati rendelethez
A terlapon nem szabályozott elemeket az 1. melléklet tartalmazza.

1. melléklet
Építészeti és régészeti értékek védelméről

Régészeti védelem alatt áll:

a 0148/1/3-8 hrsz; 0150/1-2; 0151; 0155/1-7; 0156; 0157; 0158/1-2; 0159/1-3; 0161/1-2; 0161/3-4; 0203; 0238 hrsz telkek területei vagyis a Szt. Vid templom hegy területe.

Örökségvédelem szempontjából műemléki védelmet élveznek:

Hely	Védettség	Védettség tárgya	Nyilvántartási szám	Helyrajzi szám
Rákóczi F. u. 57.	Műemlék	kamra és kerítés	8133	95
Pákó	Műemlék	présház	8658	1107
Pákó	Műemlék	présház	8659	1109
Pákó	Műemlék	présház	8660	1841
Pákó	Műemlék	présház	8661	1295
Pákó	Műemlék	présház	8662	1102
Pákó	Műemlék	présház	8663	1100
Pákó	Műemlék	présház	8664	1094
Pákó	Műemlék	piéta szobor	8666	1118
Sulter féle vízimalom	Műemlék	vízimalom	8927	054/2/4/5
Szt. Vid hegytető	Műemlék	Szt. Vid kápolna	8134	0150/1
Szt. Vid hegytető	Műemlék	Középkori vár saroktorony, és korai templomrom	9498	0150/1

Területi helyi védelem alatt áll:

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

Egyedi helyi védelem alatt áll:

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

Egyedi tájértékeként védelmet élvez:

6. fészület Jézussal: a Velem-Köszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán;
7. szoborfülke Szűz-Máriával: a Velem-Köszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán áll;
8. Mária szobor: az Avar Hotel felé vezető út nyugati oldalán;
9. Mária szobor: a Velem-Cák közötti kerékpárút északi oldalán;
10. fészület: a Velem-Cák közötti kerékpárút északi oldalán áll.

3. melléklet a/2015. (. ...) 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 %
Lke jelű Kertvárosias lakóterület							
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/Z	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
Üü jelű Üdülőházas terület							
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

Velem község településrendezési eszközeinek elkészítése
2015. március 4.

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

Beépítésre nem szánt övezetek

Övezet jellemzője	beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya
	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális építmény-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	
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	3		-	-	-	
Mák	SZ	3	4,0	-	-	-	Minimum 10 m, oldalkert minimum 2 m, szomszédos épülettől min. 6,0 m
Mk-1	SZ (kialakult)	3 %, de max. 40 m ² -es alapterületű épület (+pince)	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

Velem község településrendezési eszközeinek elkészítése
2015. március 4.

Mk-2	SZ (kialakult)	3 %, de max. 90 m ² -es alapterületű épület (+pince)	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

4. melléklet a/2015. (. ...) 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 feltároló 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)

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 feltáruuló 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 a 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.)

5. melléklet a/2015. (. ...) 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.) Koronaörzöhely (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.

6. melléklet a/2015. (. ...) önkormányzati rendelethez

A régészeti örökség felsorolásáról

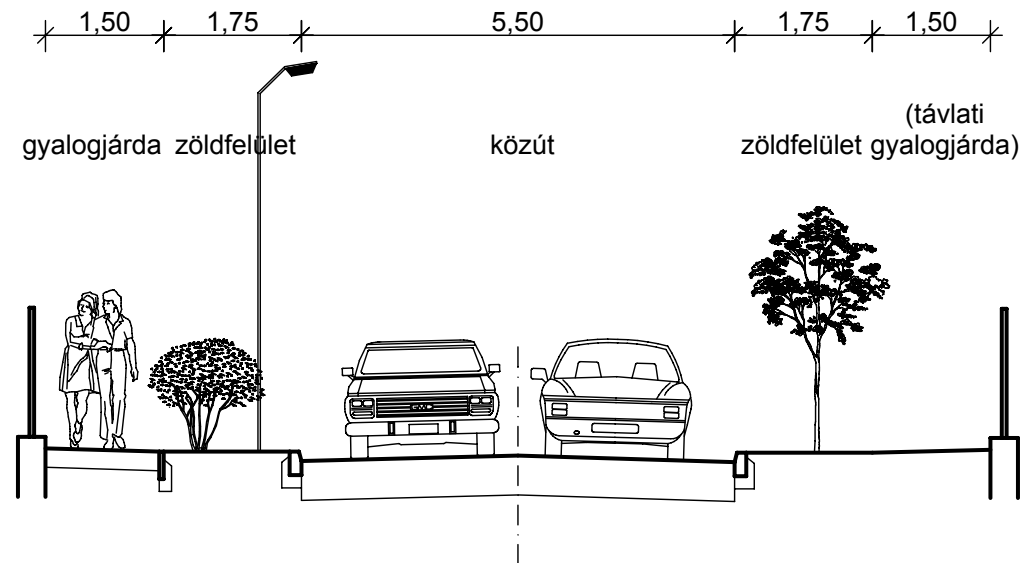
Lelőhely száma	Lelőhely azonosító	Megye	Nyilvántartás szerinti település	Lelőhely neve	HRSZ
1	38732	Vas	Velem	Szent Vid (Szentvid)	286
1	38732	Vas	Velem	Szent Vid (Szentvid)	285
1	38732	Vas	Velem	Szent Vid (Szentvid)	284
1	38732	Vas	Velem	Szent Vid (Szentvid)	0164/1
2	79205	Vas	Velem	Rákóczi utca 56.	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

7. melléklet a .../2015. (. ...) önkormányzati rendelethez

Útminta-keresztaszelvények

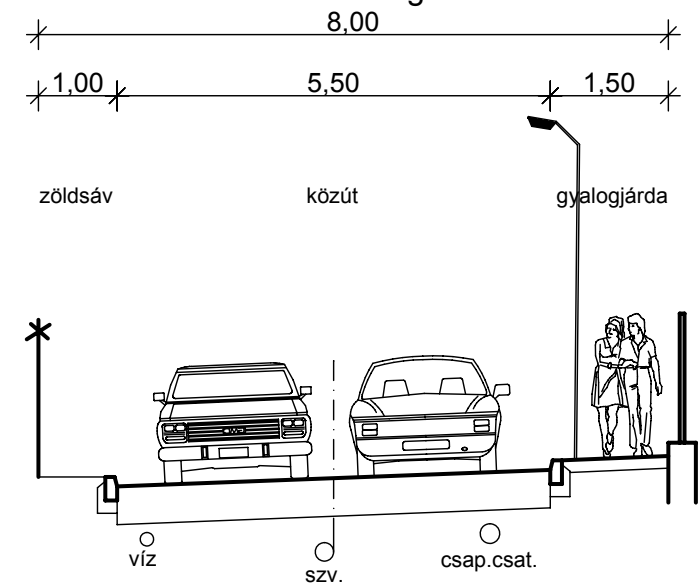
Tervezett 12,00 m szabályozási szélességű út mintakeresztmetszelve

B.VI.d



8,0 m szabályozási szélességű utcák

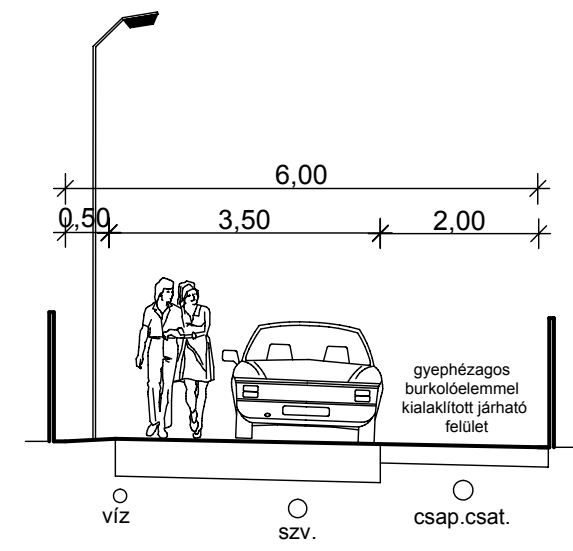
Kiszolgáló út B. VI. d. C.
Tervezési sebesség 30 km/ó



6,0 m szabályozási szélességű utcák

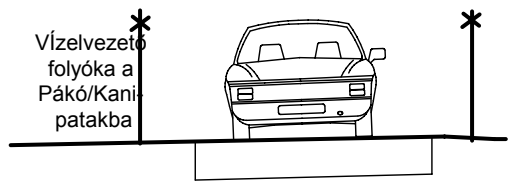
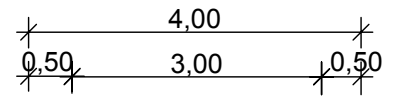
Kiszolgáló út B. VI. d. C.
Tervezési sebesség 30 km/ó

Vegyes fogalmú út mintakeresztmetszelve



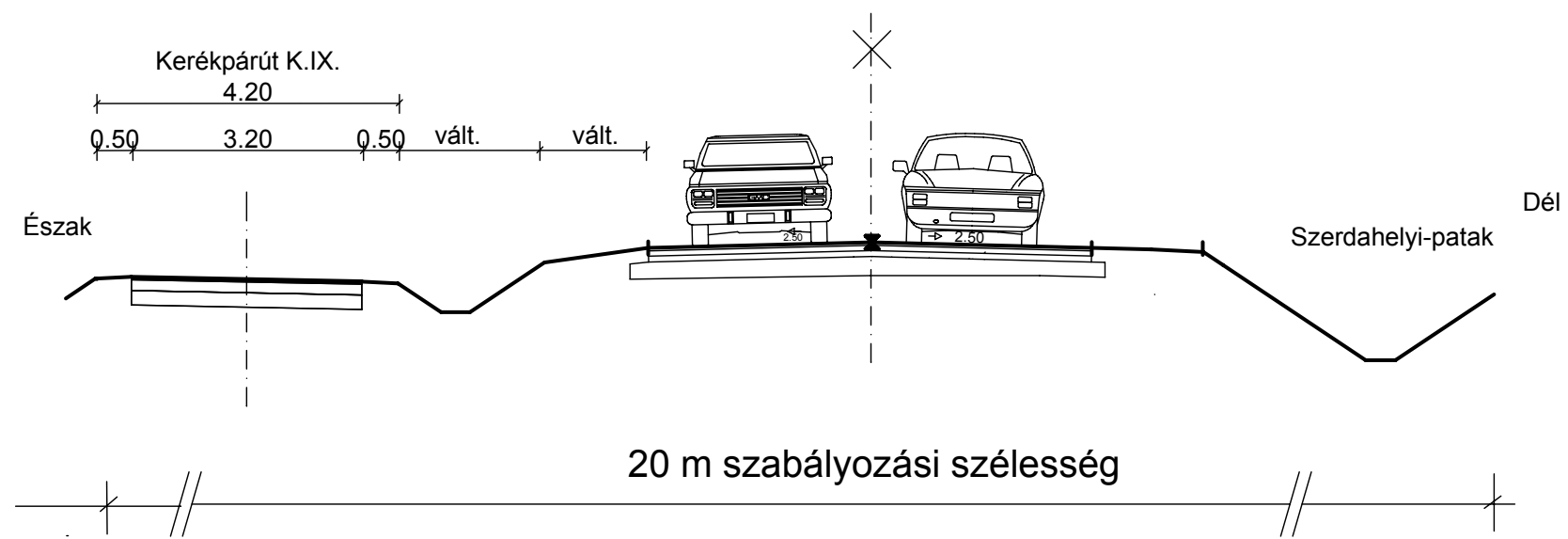
Pákó dülő 4,0 m szabályozási szélességgel

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

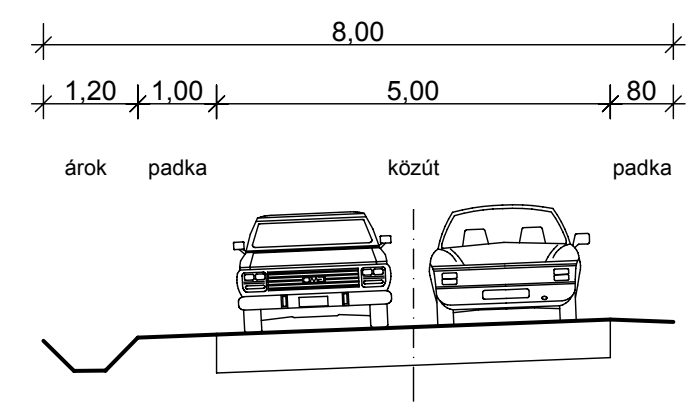


87126.j. bek. út általános mintakeresztmetszelve

tervezett kerékpárúttal K.VI.B



Tervezett külterületi kiszolgáló út
8 m szabályozási szélességgel



/2015. rendelet 1. függelék

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:	GERGYE PÉTER ATTILA 18-0204/2011	MÉRTERÁNY:	M 1:100
SAKÁGI TERVEZŐ/ÁLLÓTARTÓ:	GERGYE PÉTER ATTILA 18-0204/2011	MSZ:	004/2014
TERVEZŐ/ÁLLÓTARTÓ:	GERGYE PÉTER ATTILA 18-0204/2011	RSZ:	7.
DÁTUM:	2015.		