

ALSÓSZÖLNÖK
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZAT



JÓVÁHAGYÓ RENDELET SZÁMA:

1/2007. (I.25.).

**Alsószölnök Község Képviselő Testületének
1 / 2007.(I.25.) sz. rendelete
a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**

Módosítva a 12/2007. (VIII.31.), a 7/2009. (VI.10.), a 8/2009. (VIII.01.) , a 21/2012.
(XII.14.) és a 3/2017. (II.24.) ÖKT rendeletekkel
(Egységes szerkezetbe foglalva: 2017. február 24.)

I. RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

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

1. §

- (1) A Képviselő Testület Alsószölnök község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ) megállapítja, a község Szabályozási Tervét jóváhagyja és ezek együttes alkalmazását elrendeli.
- (2) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területére, annak beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket rögzíti.
- (3)¹ A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet, továbbá műtárgyat és más építményt építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és elbontani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni:
 - a Helyi Építési Szabályzatban foglaltak,
 - az SZ1, SZ2 és U1 jelű szabályozási tervlap
 - valamint a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet szerint szabad.

¹Módosította: 7/2009. (VI.10.) ÖKT.r.1.§. (1) bekezdése. Hatályos: 2009. VI.10-től

2. §

- (1) Jelen rendelet, valamint a szabályozási terv és jelmagyarázata a (2)-(3) bekezdésben kötelező szabályozási elemeket tartalmaz.
- (2) I. rendű szabályozási elemek:
 - a) beépítésre szánt terület építési övezeteinek és beépítésre nem szánt terület övezeteinek lehatárolása és a hozzájuk rendelt előírások;
 - b) belterületi határvonal;
 - c) a szabályozási vonalak;
 - d) a területfelhasználási egység határa, azok a szabályozási vonalak, amelyek egyben kötelező telekhatárok is (beépítésre szánt- és beépítésre nem szánt terület határán húzódnak).
 - e) az építési hely határa;
- (3) II. rendű szabályozási elemek:
 - a) védőterület, védősáv határa.
- (4) Kötelező elemek:
 - a) az I. rendű kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv és a HÉSZ felülvizsgálatával és módosításával lehetséges;
 - ²b)

II. RÉSZ

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE

3. §

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

Beépítésre szánt területek építési övezetei:

Lakóterületek:

- Lf falusias lakóövezet;
- Vt településközponti vegyes terület;
- Vi idegenforgalmi központ vegyes terület;

Üdülőterület (Ü.):

- Üh üdülőházas üdülőterület;

² Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02. 25 -től

Gazdasági terület (G.):

Gk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület;

Különleges terület (K.):

Kte különleges terület - köztemető területe.

Beépítésre nem szánt területek övezetei:

Közlekedési terület (K.):

Ku közlekedési és közműterület – útterület;

Kp közlekedési és közműterület - parkoló terület;

Zöldterület (Z.):

Zk zöldterület – közpark területe;

Zu zöldterület – közpark ingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával;

Zp zöldterület – közpark parkoló területtel, ingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával;

Zs zöldterület - sportpálya területe;

Erdőterület (E.):

Eo erdő - oktatási erdőterület;

Ev erdő - védelmi célú erdőterület;

Mezőgazdasági terület (M.):

M mezőgazdasági terület – általános mezőgazdasági terület;

Mk mezőgazdasági terület – kert, kaszáló / legeltetett gyümölcsös, gyümölcsös terület

Mv mezőgazdasági terület – mezőgazdasági védőterület;

Mgy mezőgazdasági terület – gyepterület;

Msz mezőgazdasági terület. –szőlőtermesztő terület;

Mt mezőgazdasági terület – turisztikai céllal is hasznosítható mezőgazdasági terület;

Vízgazdálkodási terület (V.):

Vf vízgazdálkodási terület – folyóvizek medre és partja;

Vv1 vízgazdálkodási terület – vizes élőhely rehabilitációs terület;

Vv2 vízgazdálkodási terület – Rába-völgy revitalizációs terület.

4. §

Környezetvédelem

Zöldfelületi értékvédelem

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

³(2)

- (3) A beépítésre szánt területeken fa kivágása - $d=50$ cm átmérő felett - nem közterületen (telken belül) is csak előzetes engedély alapján történhet. Kivágásra egyidejű pótlási kötelezettség mellett kerülhet sor.
- (4) A vízfolyások természetes ártéri növényállománya helyi értékvédelemben részesül. A vízfolyások vízmedrének területén belül és a vízmedrével érintkező földrészleteken, a növénytelepítés az 1. sz. melléklet figyelembe vételével végezhető, attól eltérni csak jogerős kertészeti terv alapján lehet.
Az közúttal határos ingatlanok közterületről látható, be nem épített területein hagyományos növénypopuláció telepítendő és gondozandó (pl.: virágoskert, szőlőlugas, zöldséges kert stb).
- (5) A beépítésre szánt területek be nem épített, művelésből ki nem vett telekrészei az eredeti művelési ág szerint művelendők. A beépítetlen területek gondozásáról, gyomtalanításáról (így a művelésből kivett de be nem épített területekéről is) a tulajdonos köteles gondoskodni.

Levegőtisztaság-védelem

- (6)
- (7) A település a 10. számú légszennyezési zónába tartozik. A légszennyezőanyag-kibocsátás az adott területen a jogszabályokban előírt határértékeket nem haladhatja meg.

Zaj- és rezgés-védelem

(8)

Kommunális hulladék ártalmatlanítása

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

³ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02. 25 -től

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

- (10) A szelektív hulladékgyűjtő a **255.** vagy az **50. hrsz-ú Zp** területen helyezhető el.
- (11) A fenti hulladéknemek csak egymástól elkülönítve gyűjthetők, tárolhatók és kezelhetők. Veszélyes hulladék kezelése csak a vonatkozó jogszabályok szerint történhet.
- (12) A közterületeken elhelyezett hulladékgyűjtő edényzetek kiválasztása, elhelyezési módjának, környezetének kialakítása a 4. § (2) bekezdésben előírt kertépítészeti terv vagy –szakvélemény részét kell, hogy képezze.

Földvédelem

- (13) Hulladék, útszázási és egyéb, a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan veszélyes hatású anyag – az avar, kerti, növényi eredetű hulladék kivételével (amelyek utóhasznosításánál a komposztálást kell előnyben részesíteni) – csak zárt térben, illetve edényzetben tárolható, nem burkolt felületen ideiglenesen sem helyezhető el. A területek feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal történhet.
- (14) Épületek, utak, egyéb létesítmények kivitelezésekor az érintett területen lévő termőföld, humuszos termőréteg védelméről, újrahasznosításáról gondoskodni kell. Külszíni anyagnyerő hely, bánya területét az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően köteles újrahasznosításra előkészíteni.
- (15) A terepszint alatt létesülő építmények, berendezések (pl. tartályok, vezetékek, stb.) építése esetén azokat úgy kell kialakítani, hogy azok sem az építés idején, sem a későbbi működés során ne okozzanak talaj és felszín alatti vízszennyezést.
- (16) Az építési törmeléket, valamint a kikerülő föld-felesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.
- (17) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

Élővizek védelme

- (18) Minden forrás természeti védelem alatt áll. A források 100 méteres környezete védő terület, építésre nem vehető igénybe. Kivételesen, a védőtávolságon belül is elhelyezhető a forrás használatával összefüggő kútház, esőbeálló, tájékoztató tábla, stb. építmény.
- (19) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok, védőgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (20) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszázási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.



- (21) Élővízfolyásokba, csapadékcatornákba, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet, szennyezett csapadékvizet vezetni tilos.
- (22) A talaj- és talajvíz védelme érdekében a szennyvízcsatornahálózat kiépítése után a kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló műtárgyban helyezhető el vagy szabványos, egyedi szennyvíztisztító berendezés létesítésével kezelendő.

5. §

A közművek elhelyezésének általános előírásai

- (1) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt bármely közmű építését a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítva kell megvalósítani. A közművek elrendezésénél az utcák – mintakeresztszelvényben előírt - fásítási igényét is figyelembe kell venni, különös tekintettel a védett fasorokra.
- (3) Mindennemű építési tevékenységnél gondoskodni kell a meglévő és a megmaradó közművezetékek, közműlétesítmények védelméről, az érintett építési terület helyreállításáról.
- (4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a hagyományos faluképre és a falusi arányrendszerhez való illeszkedésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

6. §

Közművek elhelyezésének ágazatonkénti előírásai

Ívóvízellátás

⁴(1)

Szennyvízkezelés, elhelyezés

- (2)
- (3) Ipari-, kereskedelmi-, szolgáltató tevékenység során keletkező szennyvizet a közcsatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. A szükséges előtisztítást a keletkezés telkén belül, a vonatkozó ágazati jogszabályok előírásainak betartásával kell elvégezni.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02. 25 -től

- (4) A parkolók felületéről indokolt esetben, de 20 gépkocsibeállást meghaladó parkolószám felett mindenképpen, a csapadékvizeket csak homok- és olajfogón átvezetve lehet közcsatornába engedni.
- (5) Élővízfolyásba ipari eredetű tevékenységből származó szennyvíz csak a hatóságok által előírt kezelést követően engedhető be.

(6)

Árvíz-, és belvízvédelem

- (7) Vízfolyások mentén mindennemű tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (8) A vizek természetes lefolyását, illetve áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével, az abban foglalt előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.
- (9) A felszíni víz védőtávolságán belül csak a karbantartáshoz szükséges építmény helyezhető el. A terület kezeléséről köteles a tulajdonos az érintett ágazat előírásai szerint gondoskodni.
- (10) *A VÍZIG kezelésében lévő vízfolyások árvízvédelmi töltéseinek lábától 10-10 m, a társulati kezelésű vízfolyások partélétől 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, árkok partélétől 3-3 m szélességű karbantartási sáv biztosítandó. A nyílt árkok karbantartására 3-3 m, biztosítandó karbantartási célra.* (Vonatkozó jogszabályi előírások alapján.)

Villamosenergia-ellátás

(11)

(12)

(13)

- (14) Falukép védelmi szempontból a villamos közép-kisfeszültségű és közvilágítási, valamint a kábeltelevízió hálózatokat - amennyiben műszaki okból föld alá nem helyezhető - közös oszlopsorra kell elhelyezni.
- (15) *A község külterületén a közművezetékek és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kisfeszültségű vezetékeket – ha azt táj- és természetvédelmi igények indokolják – földkábelben kell elhelyezni¹ A már meglévő légvezetékek kiváltásáról azok korszerűsítéskor, bővítésekor kell gondoskodni.*
Ezen övezeteken belül, illetve azok 100 méteres körzetében trafóállomás csak mészhabarcba rakott téglá építményben elhelyezve létesíthető. Köré három oldalról - a kezelhetőség megtartására ügyelve - fűzfa kiültetés telepítendő.
Templom, imaház vagy egyéb liturgiába vont hely (pl.: temetőkert, kálvária, stb.) 250 méteres körzetében nagyfeszültségű légkábel nem létesíthető.

Földgáz-ellátás

- (16)
- (17) A középnyomású gázelosztó vezetékek védőtávolsága 5 - 5 m.
A középnyomású földgázellátású területeken a nyomásszabályozókat az előkertben, lehetőleg a telekhatártól mért 1 m-en belül kell elhelyezni.
- (18) A biztonsági sávon, ill. védőterületen belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

Elektronikus hírközlés

- (19) Falukép-védelmi szempontból távközlési hálózatokat lehetőleg földbe fektetve, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni.
- (20) Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok műszaki okból föld felett létesülnek, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéseket közös oszlopsoron kell vezetni.

7. §

Reklámfelületek kialakítása

- (1)⁵ Alsószölnök község területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése csak a helyi termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges.
- (2) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, becsalगतó táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak. Reklám csak kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként kerülhet kialakításra. Megvilágítása hideg színű hőmérsékletű fényforrással (neon, halogén, lézer fény) nem engedélyezhető, vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.

⁶(4)

⁵ Módosította: 8/2009. (VIII.01.) ÖKT. r. 1.§. Hatályos: 2009. VIII.01.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02. 25 -től

8. § Tűzvédelem

- (1) A tűzoltási és a műszaki mentési feladatok ellátását a működési körzet szerinti hivatásos önkormányzati tűzoltóság látja el.
- (2) Az éjjeli-nappali tűzjelzés lehetősége a nyilvános telefonállomásokról biztosított.
- (3) Az újonnan kijelölt belterületi lakóterületeken a tűzvíz biztosításról az önkormányzat köteles gondoskodni. A költségvisel és az érintett tulajdonosokra átkereshető.
- ⁷(4)
- (5) Az új építési területeken biztosítani kell a tűzoltógépjárművek számára az akadálytalan közlekedést.
- (6) Jelen rendelet előírásait az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakkal (OTSZ) együtt kell alkalmazni.

III. RÉSZ

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

9. §

Általános előírások

Az építési övezetek lehatárolása, beépíthetősége

⁸(1)

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

¹⁰10.§

Szabályozási tervvel rendelkező beépítésre szánt területek előírásai

- (1) Az építési övezetek lehatárolása a beépítésre szánt területeken “szabályozási vonallal”, “beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket elválasztó határvonallal” (ha ezek nem szabályozási vonalak is egyben) és “az egyes építési övezeteket elválasztó határvonallal” (építési

⁷ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02. 25 -től

⁸ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02. 25 -től

⁹ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02. 25 -től

¹⁰ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02. 25 -től

övezetek egymástól való leghatárolása) valósul meg. Az SZ-1 szabályozási terven az építési övezeteket ezen határvonalakon túl az egyes területrészek jelkulcs szerinti sraffozása és színe/árnyalata, valamint az “építési övezet jele” hivatkozó tábla is megkülönbözteti.

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

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

Az építési hely

¹¹(3)

- (4)¹² Az építési hely határa az érintett építési övezetekben az SZ-1 és SZ2 tervlapok szerint rögzített. Elhelyezkedésük, méretük – hasonlóan a többi I. rendű szabályozási elemhez – csak a szabályozási terv és a HÉSZ együttes módosításával változtatható meg.
- (5) Azon oldalhatáros építési övezeteken belül, ahol az “építési hely határa” oldalhatárra eső vonala egyben kötelező építési vonal is (HÉSZ 11.§), az épület egyes részeinek eltávolodása ettől a vonaltól legfeljebb 2,95 méterig lehetséges.
- (6) Amennyiben telekosztás, telekhatár-rendezés vagy más szabályos telekalakítási eljárás folytán a telekhatár az „építési hely határa vonalra” vagy az „építési helyen” belülré kerül, sem az OTÉK vonatkozó szabályai szerint, vagy jelen rendeletben előírtak szerint meghatározott elő- oldal és hátsókert területe, sem az OTÉK vonatkozó szabályai szerinti építmények közötti legkisebb távolsággal lehatárolt terület nem vehető építési helyként figyelembe.
- (7) Az építési övezetek építési helyein kívül állandó emberi tartózkodásra nem szolgáló sport és játszóeszközök, kerti pavilonok szabadon elhelyezhetők a zöldfelületre vonatkozó előírások, valamint az OTÉK vonatkozó szabályaiban előírtak betartása mellett. Elhelyezésük a szomszéd ingatlan rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja, a tulajdonos jogos érdekeit nem sértheti.
- (8) Az építési hely utcához (megközelítésre szolgáló közterülethez vagy közforgalom előtt megnyitott magánúthoz) közelebb eső 1/3-nyi területén, de min. 15 méteren belül az építési övezeti előírásban egyébként megengedett, lakóházban nem elhelyezhető háziipari, kereskedelmi épület, valamint különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti fedett kialakítású - nem helyezhető el.

Az épített környezet értékvédelme

- (9) Az építési övezetekben elhelyezett épületek és építmények tömege és anyaghasználata tükrözze az épület (építmény) funkcióját, illeszkedjen a kialakult épített és természeti környezethez, tartsa tiszteletben a hagyományokat.
- (10) A lakó- és üdülőépületek, valamint azok melléképítményei az alábbi kikötésekkel létesíthetők:

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02. 25 -től

¹² Módosította: 7/2009. (VI.10.) ÖKT.r. 1.§. (2) bekezdése. Hatályos: 2009.VI.10.-től

- a) magastető esetén 35°-45° hajlásszögű kerámiacserép héjalással;
- b) alacsony hajlásszögű tető- vagy, dongaboltozat: zöldtető, titán-cink, üveg vagy nature horganyzott acél héjalással.

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

a) „A” jelű ÁTTÖRT kerítés:

aa) Téglá vagy fa oszlopokkal, fa lécc vagy deszkamezővel 50% áttörtséggel létesített kerítés. Növényzettel takart kerítés esetén rejtett drótfonat megengedett. A növénytakarás lehetőleg őshonos, vegyes növényzettel alakítandó ki, jelen rendelet 1. sz. melléklete szerint. Amennyiben a terepadottság vagy a csapadékvíz-elvezetés biztosítása igényli, a rendezett tereptől mért, legfeljebb 60 cm magas tömör lábázat készíthető.

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

ac) Kerítés magassága: max. 1,60 m.

b) „B” jelű ÁTTÖRT kerítés:

ba) gömbfa vagy heveder fakerítés, karám. Növényzettel takart kerítés esetén rejtett drótfonat mezővel, egyébként fa lécezéssel vagy deszkázattal megengedett. A növénytakarás lehetőleg őshonos, vegyes növényzettel alakítandó ki, jelen rendelet 1. sz. melléklete szerint. A kerítésvonal jellegzetes súlypontjai (gyalogos bejárat, gazdasági kapuzat, sarkok) téglá vagy kőépítmények is lehetnek.

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

c) „C” jelű kerítés:

ca) Drótfonat, esetlegesen növényzettel takarva megengedett. A növénytakarás lehetőleg őshonos, vegyes növényzettel alakítandó ki, jelen rendelet 1. sz. melléklete szerint. A kerítésvonal jellegzetes súlypontjai (gyalogos bejárat, gazdasági kapuzat, sarkok) téglá vagy kőépítmények is lehetnek.

cb) Kerítés magassága max. 1,8 m

cc) Telekhatáron vagy telekhatáron belül bárhol.

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

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

(15) Közterület jellegű területen növénytelepítés csak őshonos, lehetőleg vegyes növényzettel alakítandó ki, jelen rendelet 1. melléklete szerint.”

¹³11. §

Az egyes építési övezetek egyedi előírásai

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

IV. RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

12 §

Az építési övezetek lehatárolása, beépíthetősége

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

12/A §.¹⁴

Általános közlekedési és közműterület

- (1)¹⁵ Az általános közlekedési és közműterület a vasúti és a légi közlekedés kivételével közlekedési célú, valamint közművek elhelyezésére szolgál.
- ¹⁶(2) A közlekedési területek rendeltetése, kialakítása előírásait a Rendelet 4. melléklete tartalmazza.
- (3) Az OTÉK előírásaitól eltérő keresztmetszetű utak esetén az ebből adódó zaj és rezgésvédelmi problémák kapcsán kártérítési igény az útkezelő felé nem érvényesíthető.
- (4) Az utak építéséhez szükséges építési területek szélességét az SZ-1 jelű tervlap tartalmazza. A mintakereszt-szelvényvel nem szabályozott utak esetében az OTÉK előírásait kell alkalmazni.

¹³ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02. 25 -től

¹⁴ Módosította: 12/2007.(VIII.31.) ÖKT.r. 1.§.(1) Hatályos: 2007.IX.01-től

¹⁵ Módosította: 12/2007.(VIII.31.) ÖKT.r. 1§. (2) Hatályos: 2007.IX.01-től

¹⁶ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 5. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02. 25 -től

- ¹⁷(5) Az utak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei és berendezései, valamint közművek helyezhetők el, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények közterület-szabályozási előírások alapján helyezhetők el.
- (6) A közlekedési területen belül elhelyezhető építmény által elfoglalt terület a telekterület 2%-át, magassága az útmenti kápolna, emlékhely kivételével a 4,5 m-t nem haladhatja meg. Útmenti kápolna, emlékhely magassági korlátozás nélkül építhető ha a közlekedés biztonságát nem veszélyezteti.
- (7) A közutakat és a közforgalom előtt megnyitott magánutakat 12 m vagy nagyobb keresztmetszeti szélesség esetén jelen rendelet 4. § (1)-(5) bekezdése szerinti fásítással kell megvalósítani.

¹⁸**12/B§¹⁹**

A zöldterület

- (1)²⁰ Alsószölnök zöldterületi övezetei – közkert, közpark és sportpálya rendeltetésű területek. A zöldterületen belül elhelyezhető építmény által elfoglalt terület a telekterületének 2%-át, építménymagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.
- (2) A közpark (Zk) területen emlékmű, kegyhely emelhető. Vendéglátó épület elhelyezése az övezetben tilos.
A közpark területként kialakított, közlekedési célokra is igénybe vehető területek olyan közterületek, ahol az általános közlekedési és közmű területhez képest alapvetően a zöldfelületi jelleg dominál:
- (3) A közpark lakóingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával (Zu) területeken keresztül minden szomszédos ingatlan megközelítésére lehetőséget kell adni. A területen épületet elhelyezni nem lehet. Emlékmű, kegyhely emelhető.
- (4) A közpark parkolóterülettel, lakóingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával (Zp) területeken keresztül minden szomszédos ingatlan megközelítésére lehetőséget kell adni, parkolóhelyek kialakítása csak murvás, kavicsos, mulcsos, nyírt gyeperes vagy gyeprácsos formában megengedett, úgy hogy minden egyes parkolóhelyhez közvetlenül egy lombos fa kell hogy tartozzon, jelen rendelet 1. sz. melléklete szerint. A területen épületet elhelyezni nem lehet. Emlékmű, kegyhely emelhető.
- (5) A közpark épület elhelyezési lehetőséggel (Zé) területen emlékmű, kegyhely emelhető.
- (6) A sportpálya (Zs) területen az OTÉK vonatkozó pontjaiban foglalt épület vagy építmény helyezhető el.

¹⁷ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 5. §. (3) módosította. Hatályos: 2017. 02. 25 -től

¹⁸ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 6. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02. 25 -től

¹⁹ Módosította: 12/2007.(VIII.31.) ÖKT.r. 2.§. (1) bekezdése. Hatályos: 2007.IX.01-től

²⁰ Módosította: 12/2007.(VIII.31.) ÖKT.r. 2.§. (2) bekezdése. Hatályos: 2007.IX.01-től

12/C §²¹
Az erdőterület

- ²²(1)²³ Rendeltetésük szerint:
- a) oktatási erdőterület: (Eo);
 - b) védett és védő erdőterület: (Ev).”
- (2) Az oktatási célú erdő területén elhelyezett építmény magassága - a kilátótorony kivételével - a 4,5 m-t nem haladhatja meg. Anyaghasználatában a környezetbe illeszkedő, természetes anyagokat és a hagyományos szerkezeti megoldásokat kell előnyben részesíteni.

12/D §.²⁴
Mezőgazdasági terület

- ²⁵(1)²⁶ Általános mezőgazdasági terület (M)
- a) 6.000 m² vagy azt meghaladó nagyságú területen épületet, építményt elhelyezni csak akkor szabad, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre;
 - b) 6.000 m²-nél kisebb méretű területen épületet elhelyezni, építményt 1,5 % beépítési arányig szabad, kivéve ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 5 m-es sávjában legalább 1szintes (cserje vagy lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre. Ez utóbbi esetben a beépítés aránya az OTÉK vonatkozó előírásai szerint lehetséges.

Fenti rendelkezéseket, valamint az OTÉK vonatkozó előírásait együttesen kell alkalmazni. Az a)-b) pontokban előírt növénykiültetésnek az épületre és építményre vonatkozó használatbavételi eljárás megkezdéséig kell megvalósulnia. Növénytelepítéshez a jelen rendelet 1. sz. mellékletében előírt cserje és fajok használhatók fel.”

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

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

- (3) Mezőgazdasági védőterület (Mv)

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

²¹ Módosította: 12/2007.(VIII.31.) ÖKT.r. 3.§. (1) bekezdése. Hatályos: 2007.IX.01-től.

²² A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 7. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02. 25 -től

²³ Módosította: 12/2007.(VIII.31.) ÖKT.r. 3.§. (2) bekezdése. Hatályos: 2007.IX.01-től.

²⁴ Módosította: 12/2007.(VIII.31.) ÖKT.r. 4.§. (1) bekezdése. Hatályos: 2007.IX.01-től.

²⁵ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 8. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02. 25 -től

²⁶ Módosította: 12/2007.(VIII.31.) ÖKT.r. 4.§. (2) bekezdése. Hatályos: 2007.IX.01-től

területek védelme érdekében korlátozás alatt áll: a védőterületen bűzös, zajos, porszennyezéssel járó tevékenység tartósan nem folytatható.

Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el. Fenti rendelkezéseket, valamint az OTÉK 29. §-ban foglalt előírásokat együttesen kell alkalmazni.

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

A szántóföldi művelésre kevésbé alkalmas olyan terület, ahol a mezőgazdasági termelés, terményfeldolgozás és értékesítés a gazdasági célokon túl turisztikai vonzerőként is szolgál.

A területen bűzös, zajos, porszennyezéssel járó tevékenység tartósan nem folytatható, ehhez szükséges épület, építmény nem létesíthető, nagyüzemi állattartás nem folytatható, ilyen célt szolgáló épületek, építmények nem helyezhetők el.

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

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

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

Az épületek, építmények kialakításánál a tájba illeszkedés szempontjaira, valamint a hagyományos épületszerkezetek és anyagok használatára különös gondot kell fordítani! Az engedélyezési eljárás során az I. fokú építésügyi hatóság jogosult a terveket a települési főépítész tervtanácsa elé vinni és/vagy a helyben szokásos módon azt a községben közzétenni.

Az övezetben a fentiekben nem említett egyéb épület, építmény akkor helyezhető el, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre. A növénytakarás lehetőleg őshonos, vegyes növényzettel alakítandó ki, jelen rendelet 1. sz. melléklete szerint.

Fenti rendelkezéseket, valamint az OTÉK 29. §-ban foglalt előírásokat – a turisztikai célú létesítmények elhelyezhetősége és legnagyobb beépítettségének kivételével – együttesen kell alkalmazni.

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

Az övezetben tartható állatok fajta- és mennyiségi korlátait az önkormányzat állattartási rendelete szabályozza a hatályos szakági jogszabályok figyelembevételével.

(5) Mezőgazdasági gyepterület (Mgy)

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

Az övezetben épületet, építményt elhelyezni tilos.

(6) Mezőgazdasági, szőlészeti céllal hasznosított terület(Msz)

A szőlészeti céllal hasznosított terület a szőlőtermesztés és feldolgozás, továbbá az azokkal kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

Ezen övezetben csak a terményfeldolgozáshoz kapcsolódó helyi igény kielégítésénél nem nagyobb feldolgozó, tároló stb., építmények helyezhetők el, mely épületek, építmények megvalósítása esetén a legnagyobb beépítettség a telek területének 10%-a, de egy épülettömegben max.: 80 m² lehet. A megengedett legnagyobb építménymagasság a termelést, feldolgozást és a tárolást szolgáló gazdasági épületek esetén: 4,5 m. Építési helyre az övezeten belül nincs megkötés, de az elő- oldal- és hátsókert sem 6,0 méternél, sem az építménymagasság mértékénél kisebb nem lehet.

12/E §.²⁷

Egyéb terület

²⁸(1)²⁹ (1) Folyóvizek medre és partja (Vf)

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

³⁰(2) Vizes élőhely rehabilitációs terület (Vv1)

folyó és állóvizek medre és kibővített parti sávja

²⁷ Módosította: 12/2007. (VIII.31.) ÖKT.r.5.§. (1) bekezdése. Hatályos: 2007. (IX.01.)-től

²⁸ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 9. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02. 25 -től

²⁹ Módosította: 12/2007. (VIII.31.) ÖKT.r. 5.§.(2) bekezdése. Hatályos: 2007. (IX.01.)-től

³⁰ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02. 25 -től

- a)
- a) A Grajka-patak és Szakony patak völgyében olyan ökológiai jelentőségű, turisztikailag is preferált vegyeshasználatú jellemzően vízgazdálkodási terület, ahol az eddigi területhasználat (gyep és erdő) mellett számos kisebb-nagyobb állóvíz, lápos terület is létesülhet. Továbbá - amennyiben ezt egyéb hidrológiai szakvélemény is alátámasztja -, települési szándék szerint 1db maximum 10000m² átlagos vízfelületű záportározó létesíthető patakmedrenként, de maximum az e célra igénybe vett Vv1 terület 30%-ában úgy, hogy a fennmaradó területen a lehető legnagyobb növény- és állatpopulációnak élőhelyet biztosító vizes élőhely alakítandó ki.
- b) Az övezeten belül a szükséges műtárgyak és a karbantartáshoz elengedhetetlen építmények elhelyezhetők, az övezetben elhelyezhető épület
- által elfoglalt terület a telekterület 0,5 %-át,
 - építménymagassága a 4 m-t nem érheti el.
- c) A területbe bármilyen beavatkozás a települési önkormányzat, és az Őrségi Nemzeti Park együttes beleegyezésével történhet. A Vv1 területeken tervezett munkálatok esetében az Őrségi Nemzeti Parkot véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- d) Beavatkozásig a jelenlegi művelés folytatható.

^{31,32}(3) Rába-völgy revitalizációs terület (Vv2)
folyó vizek kibővített parti sávja

- a)
- b) A Rába folyó öntési területe olyan ökológiai jelentőségű, vegyeshasználatú, jellemzően vízgazdálkodási terület, ahol a kialakult területhasználat (ártéri szántó, gyep és erdő) továbbra is megengedett.
- c) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

V. RÉSZ

A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

13. §

Országos objektum és területi védelem

- (1) *A település közigazgatási területén országosan kiemelt védelemben részesülő épület nem található.*

Helyi objektum és területi védelem

- (2)³³ A település igazgatási területén helyi jelentőségű védelemben részesülő építmények, illetve épületek a védelem mértékének megjelölésével:

Védendő középület (teljes védelem): Templom, hrsz.:36

³¹ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02. 25 -től

³² A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 9. §. (2) módosította. Hatályos: 2017. 02. 25 -től

³³ Módosította: 21/2012.(XII.14.9 ÖKT r. 1. §-a. Hatályos: 2012. XII. 15-től.

Védendő lakóépület (utcai homlokzat, épülettömeg, stb.): 26, 36, 53, 66/1, 127, 197, 238/1, 258, kőkeresztek, emlékművek: 152, 277, 44, 42, 268 hrsz.

³⁴(3) Alsószölnökön nyilvántartott régészeti lelőhely nincs.

VI. RÉSZ

A KIALAKULT ÁLLAPOTRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

14. §

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

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

- a)
 - b) Ha a beépítettség mértéke magasabb a megengedettnél, és ha az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor a telken a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető.
 - c)
 - d)
 - e) Ha a meglévő épület építménymagassága nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, a meglévő épület csak úgy bővíthető, ha annak építménymagassága nem növekszik, és a telekre vonatkozó építési övezet egyéb előírásai betarthatók. Ha a meglévő épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a rá vonatkozó övezet előírásait érvényesíteni kell.
- (2) Az elemi kár vagy baleset során megrongálódott, az előírásoknak meg nem felelő épület a káresetet követő egy éven belül az eredetivel azonos módon helyreállítható.
- (3) Az előírásoknak meg nem felelő használatot meg kell szüntetni, ha az környezetzavaró. A használatot meg kell szüntetni akkor is, ha a használat a tulajdonos (bérlő, használó) hibájából vagy nemtörődősége folytán egy évig szünetelt. A meg nem felelő használat joga tulajdonosváltás esetén megszűnik.

³⁴ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 10. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02. 25 -től

³⁵ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02. 25 -től

VII. RÉSZ

TELEPÜLÉSTERVEZÉS SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEI

15. §

(1) Közérdekű korlátozások:

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

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

- *Ilyen terület kutatása, kijelölése bányanyitásra, illetve felszíni művelésű bányászati tevékenység folytatására csak kiemelt állami érdekből a rendezési terv előzetes módosítását követően, hatástanulmányokkal megalapozottan lehetséges.* *1993. évi XLVIII. tv. a bányászatról, 2003. évi tv. az OtrT-ről előírásai alapján

VIII. RÉSZ

16. §

VEGYES ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

- (1) E rendelet, a kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg a 4/1982. Alsószölnök-Felsőszölnök együttes rendelete, melyet módosított a 3/1998. együttes rendelet, valamint a 4/1992. sz. Alsószölnök Községi Önkormányzat rendelete hatályát veszti.

Alsószölnök, 2007. január. 25.

.....
jegyző

.....
polgármester

1. sz. melléklet

Alsószölnök település növénytelepítéséhez ajánlott növényfajok listája

Külterületi fásításához ajánlott fafajok listája

-*Útmenti fasoroknál:*

- Gyümölcsfák: Cseresznye, Alma, Szilva, Ringló, Körte, Dió, Meggy, Szelídgesztenye, Eperfa
Magas fák: Quercus robur (kocsányos tölgy), Quercus petraea (kocsánytalan tölgy), Carpinus betulus (gyertyán), Tilia cordata (kislevelű hárs), Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs), Fraxinus excelsior (magas kőris), Fraxinus ornus (virágos kőris), Fraxinus angustifolia ssp panonica (magyar kőris), Acer campestre (mezei juhar), Acer platanoides (korai juhar)
Középmagas fák: Prunus avium (vadcsereznye), Prunus padus (zselnicemeggy), Pyrus pyraister (vadkörte)
Cezarus avium (madárcsereznye)
Cserjék alábbiak szerint.

-*Facsoportok, védőerdők, mezőgazdasági területeken beépítéshez előírt fásításoknál:*

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

Béültetési kötelezettség esetén ajánlott fafajok listája

- *Patakok galériaerdeiben:*
Alnus incana (hamvas éger), Alnus glutinosa (mézgás éger), Salix sp. (hazai füzek), Populus sp. (hazai nyáarak), Fraxinus excelsior (magas kőris), Fraxinus ornus (virágos kőris), Fraxinus angustifolia ssp panonica (magyar kőris), Ulnus glabra (hegyi szil), Ulnus minor (simalevelű mezei szil), Ulnus laenis (vénic szil), Prunus avium (vadcsereznye), Prunus padus (zselnicemeggy), Pyrus pyraister (vadkörte), Cezarus avium (madárcsereznye), Cseresznye, Szilva
- Beépített környezetben, lakótelkeken, gazdasági területeken*
Gyümölcsfák: Cseresznye, Alma, Szilva, Ringló, Körte, Dió, Szelídgesztenye, Meggy, Eperfa, Szőlőlugas,
Középmagas fák: Prunus avium (vadcsereznye), Prunus padus (zselnicemeggy), Pyrus pyraister (vadkörte)
Cezarus avium (madárcsereznye)
Cserjék, évelők alábbiak szerint

Közterületek növénytelepítéseinek ajánlott fafajok listája

- *Útmenti fasoroknál:*
Gyümölcsfák: Cseresznye, Alma, Szilva, Ringló, Körte, Dió, Meggy, Szelídgesztenye, Eperfa
Középmagas fák: Prunus avium (vadcsereznye), Prunus padus (zselnicemeggy), Pyrus pyraister (vadkörte)
Cezarus avium (madárcsereznye), Cserjék alábbiak szerint
- *Zöldterületeken:*
Gyümölcsfák: Cseresznye, Alma, Szilva, Ringló, Körte, Dió, Meggy, Szelídgesztenye, Eperfa
Prunus avium (vadcsereznye), Prunus padus (zselnicemeggy), Pyrus pyraister (vadkörte) Cezarus avium (madárcsereznye), Acer campestre (mezei juhar),), Fraxinus ornus (virágos kőris), Quercus robur (kocsányos

tölgy), *Quercus petraea* (kocsánytalan tölgy), *Quercus cerris* (csertölgy), minden egyéb díszfa, Cserjék alábbiak szerint.

Cserjék

Véderdő cserjeszintjében

Ligustrum vulgare (közönséges fagyal)
Crataegus monogyna (egybibés galagonya)
Euonymus europaeus (csíkos kecskerágó)
Cornus mas (húsos som)
Cornus sanguinea (veresgyűrű som)
Acer palmatum (japán juhar)
Rhododendron sp. (rododendron)
Salix viminalis (kosárfonó fűz)

Utcák zöldfelületein, zöldterületeken, lakótelken

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

Aster dumosus

Aster linosyris (aranyfürt)
Aster novi-belgii (kopasz őszirózsa)
Delphinium x cultorum (szarkaláb)
Centaurea dealbata (szürkés imola)
Hydrangea macrophylla (hortenzia)
Brunnera macrophylla (kaukázusi nefelejcs)
Bergenia cordifolia (szívlevelű bőrlevél)
Convallaria majalis (gyöngyvirág)
Hosta sp. (árnyékliliom)
Hemerocallis sp. (sásliliom)
Gaillardia x grandiflora (kokárdavirág)
Iris sp. (nőszirm)
Rozmarinus officinalis (rozmarin)
Salvia officinalis (orvosi zsálya)
Salvia nemorosa (ligeti zsálya)
Chrysanthemum sp. (krizantém)
Sedum sp. (varjúháj)
Potentilla aurea (arany pimpó)
Tulipa sp. (tulipán)
Narcissus sp. (nárcisz)
Hyacinthus sp. (jácint)
Crocus sp. (krókusz)

Évelők

Aster alpinus (őszirózsa)

2. számú melléklet



NYUGAT-DUNÁNTÚLI RÉGIÓNA LIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

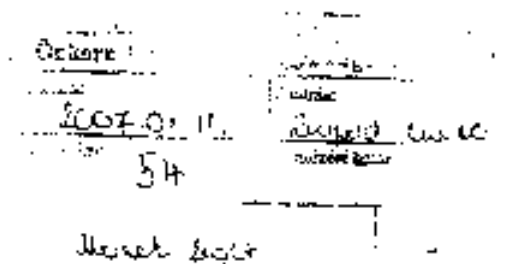
155-3/2007.
Üi.: Kormendy János

Tárgy: Alsószőlőnk településren-
dezési eszköz

MONEK ZSOLT
polgármester

KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

9983 ALSÓSZŐLNÖK
F6 út 24



Tisztelt Polgármester Úr!

A község készülő rendezési tervéről a megküldött tárgyi dokumentációt áttanulmányoztam, és arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (8) bekezdése alapján az alábbi záró véleményt adom:

1. Az Őrségi Nemzeti Park, mint érintett államigazgatási szerv véleményében tiltakozik a védett, vagy fokozottan védett erdőkön átvezetni tervezett kerékpár utak ellen. Kérem, hogy vizsgálják felül – jóváhagyás előtt – a nemzeti parkkal, hogy a jelölt kerékpárral járható erdei utak közül melyek a fizikailag és jogilag is járhatók, a a szerkezeti terv csak azokat jelölje.

2. A 6.§ (8) bekezdése szentli „a felazini víz védőtávolságán belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető”. Kérem, hogy a vízfelvások szabályozotti védőtávolságán belül is engedélyezzék az építménynek számító vízgyűjtő létesítmények (hidak, átvezetékek, stb.) elhelyezését.

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

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

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

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

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

- településszerkezeti tervvel (rajzi és szöveges munkarész),
- szabályozási tervet, és
- a helyi építési szabályzatot.

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

Fentiek értelmében kérem Polgármester Úr szíves intézkedését.

Győr, 2007. január 8.

Üdvözlettel



Az egyes építési övezetek egyedi előírás – táblázatok

FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)

Övezet jele, száma		Lf01	Lf02	Lf03	Lf04	Lf05
Telekviszony jellege		kialakult	kialakult	kialakult	új	új
Meglévő beépített állapot	szélessége m	-	12	20	-	-
	mélysége m	-	-	20	-	-
Telekalakítás esetén az útlejegyzés kivételével	szélessége m	-	min 16	min 20	min 24	min 24
	mélysége m	-	min 30	min 20	-	-
Beépítés szabályai	mértéke %	30	30	20	20	15
	módja	"O"	"O"	"O"	"O"	"SZ"
	előkert (m)	szabályozási tervlap szerint			10	15
	oldalkert (m)				min. 12	min. 18
	hátsókert (m)				min. 6	min. 12
	kerítés	A	A	B	A	B
	Megengedett használat	OTÉK 14. §(2)1-7.				
	Kivételesen elhelyezhető	-				
	Nem valósítható meg	üzemanyagtöltő				
	Építmény magasság (m)	max. 5 (p+fsz+t)	4,5-6 (p+fsz+t)	min 4,0 max 5,5 (p+fsz+t)	min.4,0 max.5,5	min.4,0 max.5,5 (p+fsz+t)
		amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, tereplejtés %-os értékének felével megegyező százalékkal az építménymagasság növelhető,				
	Szintterület sűrűség	0,4	0,4	0,2	0,3	0,2
	Zöldfelület mértéke %	40	40	60	60	60
Egyéb előírások	Közművesítettség mértéke	részleges közművesítettség				
	Védelem, kikötés	Új építésnél az alsó lakószint padlóvonal magassága az úttest magassága +min30cm. Új építésnél utcára csak kétszárnyú nyíló faszerkezetű vagy faborítású garázkapu nyílhat, egyéb szerkezetű és anyagú garázkapuk saját udvarra nézzenek				
	Építési helyre szabályozva. Új telekalakítás esetén a minimum telekméret 400 m ² . A párkánymagasság min. 4,5 m.		Min. terület:1000 m ² . Új telekalakítás esetén a minimális telekterület 2400 m ² .	Telekalakítás nélkül nem építhető be. Min. telekterület: 1600 m ² . A 0,5 m-t meghaladó terepalakítás engedély köteles.	A teljes övezetre vonatkozó telekalakítást követően beépíthető. Min. telekterület. 2400 m ² .	

**Településközponti vegyes terület(Vt), Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület (Gk),
Különleges területek (Kte)**

Övezet jele, száma		Vt01	Vt02	Vt03	Vt04	Gk01	Vi01	Kte01
Telekviszony jellege		kialakult	új	kialakult		kialakult		kialakult
Meglévő építési telek	szélessége (m)	-	-	-	-	-		
	mélysége (m)	-	-	-	-	-		
Új építési telek	szélessége (m)	-	20	-	50	-	40	
	mélysége (m)	-	35	-	-	-	50	
Beépítés szabályai	mértéke %	30	40	70	40	40	30	
	módja	“O”	“O”	kialakult “SZ”	“SZ”	Kialakult kétirányban “O”	“SZ”	
	előkert (m)	szabályozási tervlap szerint	5	szabályozási tervlap szerint	5,0	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint	-
	oldalkert (m)		6,0		6	6,0	6	-
	hátsókerter (m)		6,0		6,0	10	6	-
	kerítés	A	A	A	B	A	B	B
	Megengedett használat	OTÉK 16§(1), (2)1-5.	OTÉK 16§(1), (2)2-6.	OTÉK 16§ (2)2,5	OTÉK 16§(2), 2-6	OTÉK 19.§	OTÉK 17§(2)1.-4., 8.	OTÉK 24.§ (3). 7., kizárólag köztemető
	Kivételesen elhelyezhető	-	-	-	-	nem zavaró hatású ipari termelő tevékenység		ravatalozó, kegy- és műtárgy, illemhely, raktár
	Nem valósítható meg	OTÉK 16§ 7	OTÉK 16§ 7	OTÉK 16§ 7	OTÉK 16§ 7	-		-
	Építmény magasság (m)	5,0 (p+fsz+t)	7,5	9,0	12,0	6,0, illetve technológiai terv szerint		6,0
		amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, tereplejtés %-os értékének felével megegyező százalékkal az építménymagasság növelhető,						
	Szintterület sűrűség	0,4	1,0	2,0	1,0	0,6	0,2	0,1
Zöldterület mértéke %	40	20	10	20	20	40	fennmaradó terület	
Egyéb előírások	Közművesíttetés mértéke	részleges						
	Védelem, kikötés	Új építésnél az alsó lakószint padlóvonal magassága az úttest magassága +min30cm.						
				kegyeletserő tevékenység nem folytatható	Telekalakítás nélkül nem építhető be. Min. telekterület: 5000 m2.		Telekalakítás nélkül nem építhető be. Minimális telekterület: 2000 m2.	Kegyeletserő tevékenység nem folytatható

ALSÓSZÖLNÖK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK KÖZLEKEDÉSI HIERARCHIÁJA

Sorszám	Út jele (száma, neve, vagy hrsz.-a)	Út- kategória	Szabályozási szélesség, *(véd?távolsá g)	Úthálózati szerep	Tulajdonos	Szabályozási szélesség mintakeresztse lvénnyel igazolando	Építész övezeti jel
OM1	7454. j. Vasszentmihály- Felsőszölnök ök. út	K.V.B.	(50-50m) 30m-	Országos mellékút	Állami	(1)	Ku-21
		B.IV.b.B.	11m-				Ku-19
OM2	74183. j. bek. út	K.VIII.B.	16m	Országos mellékút	Állami	(2)	Ku-53
		B.IV.b.B.	12m				(1)
GY1	Tervezett É-i elkerül?út	K.V.B.	30m	Helyi gyűjtőút	Önkormányzati		Ku-21
GY2	Településközi összekötőút Szakonyfalu felé	K.VIII.B.	16m	Település- közi összekötőút	Önkormányzati	(2)	Ku-53
		B.V.c.B.	10m-				(3)
GY3	Belterületi 7454. j. ök. úttal párhuzamos nyomvonalú, keleti oldali feltáróút	B.V.c.B.	12-18m	Helyi gyűjtőút	Önkormányzati	(4)	Ku-56, Ku-54
GY4	Volt vasútállomáshoz vezető utca	K.VIII.B.	20m	Helyi gyűjtőút	Önkormányzati	(2)	Ku-53
		B.V.c.B.	10-14m				(3)
K1	023 hrsz-ú mez?gazdasági út	K.VIII.C.	14m	Kiszolgáló- út	Önkormányzati		Ku-60
K2	245 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	10m-	Kiszolgáló- út	Önkormányzati	(5)	Ku-67
K3	OM1-ből nyíló kiszolgálóút, a patak É-i oldalán	B.VI.d.B.	8-12m	Kiszolgáló- út	Önkormányzati	(6)	Ku-67
K4	272 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	8m	Vegyes- forgalmú	Önkormányzati	(7) zsákutca	Ku-62
K5	Kiszolgálóút GY1 és GY4 között	K.VIII.C.	8m	Vegyes- forgalmú	Önkormányzati	(7)	Ku-62
K6	046/2 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgáló- út	Önkormányzati		Ku-66
K7	196 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgáló- út	Önkormányzati		Ku-66
K8	Új telekosztást feltáró utca	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgáló- út	Önkormányzati	zsákutca	Ku-66
K9	170/5 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	14m	Kiszolgáló- út	Önkormányzati		Ku-65
K10	37 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	8m-	Vegyes- forgalmú	Önkormányzati	(7)	Ku-62
K11	64/1 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	8m-	Vegyes- forgalmú	Önkormányzati	(7)	Ku-62
K12	Kiszolgálóút K10 és K11 között	B.VI.d.B.	12m-	Kiszolgáló- út	Önkormányzati		Ku-65



K13	21 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m-	Kiszolgáló-út	Önkormányzati		Ku-60
K14	Kiszolgálóúttá alakított közműsáv	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgáló-út	Önkormányzati		Ku-66
K15	092/25 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgáló-út	Önkormányzati		Ku-66
K16	095/1 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgáló-út	Önkormányzati		Ku-61
K17	093 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m	Kiszolgáló-út	Önkormányzati		Ku-61
K18	73 hrsz-ú utca és meghosszabbítás a GY3 j. utcáig	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgáló-út	Önkormányzati		Ku-66
K19	078/2 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgáló-út	Önkormányzati	(8)	Ku-62
K20	149 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	8m	Vegyes-forgalmú	Önkormányzati	(7)	Ku-62
K21	234 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	4m	Vegyes-forgalmú	Önkormányzati	(9) zsákutca	Ku-64
K22	K2-b?l nyíló utca	B.VI.d.B.	6m	Vegyes-forgalmú	Önkormányzati	(9) zsákutca	Ku-63
K23	49/1 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	4,4m	Vegyes-forgalmú	Önkormányzati	(9) zsákutca	Ku-64
K24	102 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	6m	Vegyes-forgalmú	Önkormányzati	(9) zsákutca	Ku-63
K25	119 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	6m	Vegyes-forgalmú	Önkormányzati	(9) zsákutca	Ku-63
J1	Gyalogút K3 és K4 között	B.X.	3m-	Gyalogút	Önkormányzati		Ku-74
J2	Gyalogút OM2 és K8 között	B.X.	3m-	Gyalogút	Önkormányzati		Ku-74
J3	Gyalogút OM1 és K8 között	B.X.	3m	Gyalogút	Önkormányzati		Ku-74
J4	Gyalogút OM1 és K8 között	B.X.	3m	Gyalogút	Önkormányzati		Ku-74
J5	97 hrsz-ú utca	B.X.	3m-	Gyalogút	Önkormányzati		Ku-74