

SOMLÓSZŐLŐS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁS



Megbízó

Somlószőlős község Önkormányzata
Bodnár György Polgármester
8483 Somlószőlős, Kossuth Lajos u. 164.

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083, Solymár, Bimbó u. 20.
Te./Fax: 06-1-439-0490
Mobil: 70-9383-224, 20-9138-575
www.vzm.hu vzm@vzm.hu

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ferik Tünde'.

Településrendezés:

Ferik Tünde - Völgyzugoly Műhely Kft.
okl. építészmérnök
vezető településrendező tervező TT/1É 13-1259
Szilágyi Hajnalka - okl. tájépítészmérnök

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Szilágyi Hajnalka'.

Tájrendezés:

Szilágyi Hajnalka - Völgyzugoly Műhely Kft.
Okl. tájépítészmérnök TK 01-5257



2013. április
Tervszám: VZM 1211/1/12; VZM 1211/2/12
Fájl:Sszolos_mod2jht_130424

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Somlósziölös község Önkormányzata képviselő-testületének
24/2013 (III.27.) határozata

Somlósziölös község Településszerkezeti leírásáról és településszerkezeti tervéről szóló
80/2010. (IX.22.) határozat módosításáról

1. Somlósziölös Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §. (3) bekezdésének b) pontja alapján Somlósziölös község Településszerkezeti Tervét a határozat mellékletét képező formában és tartalommal módosítja.
2. A településszerkezeti terv módosítás szöveges és rajzi munkarészből áll. A településszerkezeti terv módosítás szöveges része a határozat 1. melléklete. A településszerkezeti terv módosítás rajzi része a határozat 2. melléklete.
3. Ez a határozat 2013.III.28 -án lép hatályba.

Bodnár György
polgármester

Szlottáné Turi Edina
jegyző

1. MELLÉKLET TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

Somlósziölös község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 80/2010. (IX.22.) sz. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti leírást az alábbiak szerint módosítja:

9. oldal, 1.2.2. Belterület fejezet a következőképp módosul:

„Utcaszerkezetének fő elemét a 8411, 84105 és a 84107 jelű utak belterületi szakaszai adják. A lakóutcák erről az útról ágaznak le. Meghatározó a település Somló-hegy irányú fejlődése, melynek további folytatása azonban nem támogatható. Meghatározó továbbá a falusias jellegtől eltérő katolikus templom és a mellette lévő kastély épületegyüttese. A belterület jelentős része falusias lakóterület. A település központjai - a Kossuth Lajos és a Rákóczi utca találkozásánál, valamint az evangélikus templom környezetében - jellemzően intézményi terület. Ezen belül a Rákóczi Ferenc utca és a polgármesteri hivatal között fekvő terület településközpont vegyes területfelhasználásba tartozik.

10. oldal, 3. Területfelhasználás fejezet bevezető, abeépítésre szánt területek felsorolása kiegészül a következőkkel:

„A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) falusias lakóterület
- 1/A) Vegyes terület
 - a) településközpont vegyes terület
- 2) Gazdasági terület
 - a) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
- 3) Különleges terület
 - a) Sportterület
 - b) Lovassport terület
 - c) Vadaskert
 - d) Mezőgazdasági üzemi terület
 - e) Turisztikai terület
 - f) Borgazdasági terület”

11. oldal, a szerkezeti leíráshoz tartozó összefoglaló táblázat a következőképp módosul:

	Területfelhasználási egység	Megengedett max. szint-területsűrűség	Tervezett max. építménymagasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közművesítettség
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,5-6,0 m	30%	60%	teljes ¹
Vt	Településközpont vegyes terület	0,6	4,5 m	40%	40%	teljes ¹
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,6-0,7	4,5-6,0 m	35%	40%	teljes ¹
K-sp	Különleges terület - Sportterület	0,1	4,5 (10,5) m	10 %	70%	teljes ¹
K-lsp	Különleges terület - Lovassport terület	0,3	6,0 (10,0) m	15%	70%	teljes ¹
K-vk	Különleges terület - Vadaskert	0,2	4,5 m	5%	70%	teljes ¹
K-mü	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	0,6	7,5 (10,5) m	30%	40%	teljes ¹

	Területfelhasználási egység	Megengedett max. szint-területsűrűség	Tervezett max. építmény-magasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közmű-vesítettség
K-tur	Különleges terület - Turisztikai	0,3-0,4	6,0-7,5	15-20%	60%	teljes ¹
K-bg	Különleges terület - Borgazdasági terület	0,3-0,6	4,5-5,0 m	30-35%	30-40%	teljes ¹ / részleges

¹ Csatorna-hálózat kiépítését követően

12. oldal, 3.2. Beépítésre szánt területek fejezet kiegészül a következő ponttal:

3.2.1.A. Vegyes területek

a) Településközpont vegyes terület (Vt)

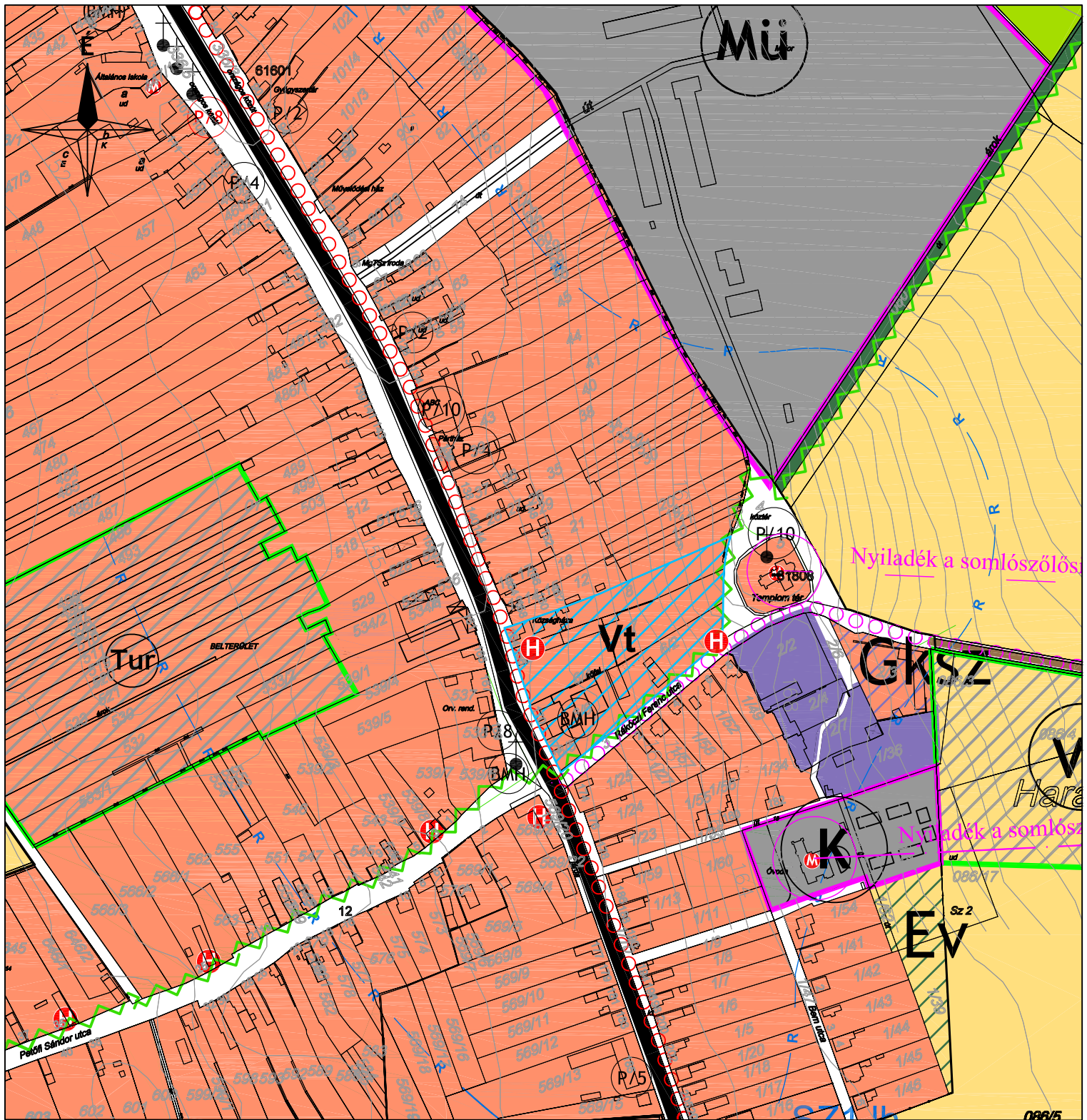
Ez a területfelhasználási egység biztosíthatja a változó igényeknek megfelelően a meglévő funkciók átalakulását. A területen a lakófunkcióval vegyesen olyan helyi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, egyházi, egészségügyi, stb. intézmények helyezked(het)nek el, melyek a (domináns) lakófunkciót alapvetően nem zavarják. A településen vegyes területként azok a területek kerültek kijelölésre, amelyek távlati funkciója túlnyomóan nem lakó, hanem intézményi és szolgáltató funkció.

A Településszerkezeti terv e területen kívánja elősegíteni azon településszintű igazgatási, kereskedelmi, oktatási, vendéglátó, szolgáltató ... stb. létesítmények kialakítását (illetve a meglévők megtartását és fejlesztését), amelyek hatásukban és kapacitásukban túlmutatnak egy-egy lakótömbön, s településszintű igényeket elégítenek ki.

A terület fejlesztésénél figyelembe kell venni, hogy az itt elhelyezhető intézmények (pl. igazgatási, egészségügyi létesítmények, panzió, vendégház, kulturális intézmények, kereskedelem stb.) forgalma a központot a lehető legkisebb mértékben terhelje, s a parkolóigények kielégíthetőek legyenek.

E területfelhasználási egységbe tartozik a polgármesteri hivatal és a Rákóczi utca között fekvő terület.

2. MELLÉKLET (TSZT-M1)



JELMAGYARÁZAT

Beépítésre szánt területek

MEGLÉVŐ TERVEZETT

Falusias lakóterület

Vt Településközpont vegyes terület

Közlekedés

Településközi út

Tervezett Alsó-Rába országos kerékpárút

Buszmegálló

Parkoló

Értékvédelem

Műemlék épület, építmény

Helyi védett épület, építmény

Helyi védett kereszt, emlék

Régészeti terület határa

Történelmi táj védelemre javasolt terület pufferterülete

VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT.
2083 Solyvár, Bimbó u. 20.
Tel: 70-938-3224, 1-439-0490, 20-913-8575
www.vzm.hu vzm@vzm.hu



Településrendezés

Ferik Tünde, vezető településrendező
tervező (TT/1É 13-1259)
Sziágyi Hajnalka
okl. tájépítésszermérnök

Tájérendezés,
zöldfelület,
környezetvédelem

Sziágyi Hajnalka
okl. tájépítésszermérnök
(TK 01-5257)

SOMLÓSZŐLŐS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT-M1)
M=1:4 000

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
Elfogadva a 24/2013.(III.27.) sz. határozattal.

2013. március

VZM 1211/1/12
VZM 1211/2/12

Szollos_szerkm2jht_130327

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SOMLÓSZŐLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 5/2013. (IV.24.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 7/2010. (IX.23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Somlósziölös Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontja és 32. cikk (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 16.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Ötv. 8.§ (1) bekezdésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, ugyanezen törvény 9.§ (3) bekezdésben foglalt feladatkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítész, Közép-dunántúli Területi Tervtanács, Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Ajka Rendőrkapitányság, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Devecser Város Önkormányzata, Doba Község Önkormányzata, Iszkáz Község Önkormányzata, Kisszölös Község Önkormányzata, Nagyalásny Község Önkormányzata, Pápasalamon Község Önkormányzata, Somlójenő Község Önkormányzata, Somlóvecse Község Önkormányzata, Veszprém Megye Képviselőtestülete, Magyar Közút Közép-dunántúli Területi Főmérnökség, Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztési Zrt. és Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2010 (IX.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) E rendelet csak az SZT-1 jelű, M=1:4.000 méretarányú belterületi, az SZT-2 jelű, M=10.000 méretarányú külterületi valamint az SZT-3 jelű, M=1:4.000 Somló-hegyre vonatkozó szabályozási tervlapokkal (továbbiakban: Szabályozási terv), valamint az SZT-M1 jelű szabályozási terv módosításokkal (továbbiakban szabályozási terv módosítások) együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.”

(2) A HÉSZ 1.§ (2) bekezdés kiegészül a következő d) ponttal:

(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

- a) 1. melléklet: Művi értékvédelem - helyi védelem
- b) 2. melléklet: Sajátos jogintézmények
- c) 3. melléklet: Szabályozási Terv
- d) 4. melléklet: Szabályozási terv módosítások (SZT-M1)”

2.§ A HÉSZ 41. §-a helyébe a következő paragrafus lép:

„**41.§** A település területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- | | | |
|---|------|---------|
| a) Lakóterület - falusias lakóterület | (Lf) | |
| b) Településközpont vegyes terület | (Vt) | |
| c) Gazdasági terület - kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület | | (Gksz) |
| d) Különleges terület | | |
| da) sportterület | | (K-sp) |
| db) lovassport-terület | | (K-lsp) |
| dc) vadaskert | | (K-vk) |
| dd) mezőgazdasági üzemi terület | | (K.mü) |
| de) turisztikai terület | | (K-tur) |
| df) borgazdasági terület | | (K-bg)” |

3.5 (1) A HÉSZ kiegészül a következő, 45/B. paragrafussal:

„28/A. TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

45/B.§ (1) A településközpont vegyes terület a Szabályozási terven Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) Településközpont vegyes területen önálló épületként elhelyezhető:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- b) igazgatási épület;
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
- d) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- f) sportépítmény;

(3) Településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető:

- a) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

(4) A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Vt1	0	2 000	18	40	4,5	40	0,6

0 - oldalhatáron álló beépítés

(5) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 6. § (1-4) bekezdések figyelembevételével.

(6) Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.

(7) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése

- a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben
- b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén történhet.

(8) Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
- b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
- c) építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;
- d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
- e) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
- f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
- g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

(9) Az építési övezetben elhelyezhető kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg az 500 m²-t.

(10) Az építési övezetekben megengedett legnagyobb építménymagasságot túllépő, meglévő földszintes gazdasági épületek felújítása, újjáépítése esetén az építménymagasság a kialakult állapothoz igazodó kell legyen.

(11) A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen építmény nem helyezhető el.

(12) A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.

4. § (1) A HÉSZ kiegészül a 4. sz. melléklettel.

(2) A HÉSZ 4. sz. melléklete kiegészül e rendelet 1. sz. melléklete szerinti tervlappal (SZT-M1).

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Somlószőlős, 2013. április

Bodnár György
Polgármester

Szlottáné Turi Edina
Körjegyző

1. MELLÉKLET AZ 5/2013. (IV.24.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

**4. SZ. MELLÉKLET A 8/2010. (IX.23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ
(SZT-M1 SZABÁLYOZÁSI TERV)**

