SOMLÓSZŐLŐS













Településrendezési terv

Somlószőlős község Önkormányzata képviselő-testületének 80/2010. (IX.22.) határozata
Somlószőlős község Településszerkezeti terv leírásról és településszerkezeti tervről
Somlószőlős község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2010. (IX.23.) rendelete
Somlószőlős község Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási tervéről

SOMLÓSZŐLŐS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Somlószőlős község Önkormányzata képviselő-testületének 80/2010. (IX.22.) határozata Somlószőlős község Településszerkezeti leírásról és településszerkezeti tervről

Somlószőlős község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2010. (IX.23.) rendelete Somlószőlős község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről

Megbízó
Somlószőlős község Önkormányzata
Kató Györgyi Polgármester
8483 Somlószőlős, Kossuth Lajos u. 164.



Generáltervező
Környezetterv Kft.
1029, Budapest, József A. u. 53.
Tel.: 20-9138-400

Partner Iroda
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083, Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 70-9383-225, 20-9138-575

Településrendezés: Ferik Tünde – okl. építészmérnök, vezető településrendező tervező *TT/1É 13-0259/06*
Kéthelyi Márton – okl. tájépítészmérnök
dr. Laposa József – településtervezési vezető tervező, *TT1 01-5032/06*

Tájrendezés, Környezetvédelem: dr. Laposa József – táj- és kertépítész mérnök, városépítési - városgazdasági szakmérnök, *TK1 01-5032/12*

Közlekedés: Kajtárné Varga Ida – közlekedésmérnök *TRK-T 19/0320/2008*
Kurenkov Vjacseszláv- építőmérnök

Vízi közművek, energiaközművek, távközlés: Kováts János – okl. építőmérnök *V3-Á1 012448*
(Ligninvest Kft.)

Légifotó: FÖMI Archivum

2010. augusztus

1125/07
somlo_szerk_szab_vegso_SSZOLOS.doc

TARTALOMJEGYZÉK

HATÁROZAT ---- **5**

1. MELLÉKLET ---- **6**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS ---- **6**

1. TELEPÜLÉSZERKEZET - TÁJSZERKEZET ---- **7**
1.1. REGIONÁLIS KAPCSOLATOK: ---- 7
1.2. TELEPÜLÉSSZERKEZET ---- 8
1.2.1. Tájszerkezet ---- 8
1.2.2. Belterület ---- 9

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS ---- **9**

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS ---- **10**
3.1 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI ---- 11
3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ---- 12
3.2.1. Lakóterületek ---- 12
3.2.2. Gazdasági területek ---- 12
3.2.3. Különleges területek ---- 12
3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ---- 14
3.3.1. Zöldterület – közpark ---- 14
3.3.2. Erdőterületek ---- 14
3.3.3. Mezőgazdasági területek ---- 15
3.3.4. Vízgazdálkodási terület ---- 16
3.3.5. Különleges beépítésre nem szánt terület ---- 16
3.3.6. Közlekedési terület és közműterület ---- 16

4. ÉRTÉKVÉDELEM ---- **18**
4.1 TÁJI ÉRTÉKEK ---- 18
4.1.1. Természet és tájvédelem ---- 18
4.1.2. Tájképvédelemi terület övezete ---- 18
4.2. MŰVI ÉRTÉKEK ---- 19
4.2.1. Országos védelem ---- 19
4.2.2. Műemléki védelemre javasolt épület, terület ---- 19
4.2.3. Helyi védelem ---- 19
4.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK ---- 20

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM ---- **20**
5.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM ---- 20
5.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME ---- 21
5.3. HULLADÉKKEZELÉS ---- 21
5.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM ---- 21

6. KÖZMŰELLÁTÁS ---- **22**
6.1. VÍZELLÁTÁS ---- 22
6.2. SZENNYVÍZELHELYEZÉS ---- 22
6.3. FELSZÍNI- ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS ---- 22
6.4. GÁZ- ÉS HŐENERGIA ELLÁTÁS ---- 23
6.5. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS ---- 23
6.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS ---- 23

TARTALOMJEGYZÉK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ---- 24

SOMLÓSZŐLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 7/2010. (IX.23.) RENDELETE SOMLÓSZŐLŐS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ---- 25

I. FEJEZET ---- 25

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ---- 25

1. A rendelet hatálya és értelmezése ---- 25
2. Értelmező rendelkezések ---- 25
3. A szabályozás elemei ---- 26
4. Telekalakítás engedélyezési eljárás ---- 26
5. Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás ---- 27
6. Építmények elhelyezése ---- 28
7. Beépítési mód, építési hely ---- 28
8. Közmű területek, közműellátás általános előírások ---- 28

II. FEJEZET ---- 29

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE ---- 29

9. Országos művi érték védelem ---- 29
10. Régészeti területek ---- 29
11. Helyi védelem - történeti táj ---- 30
12. Egyedi építészeti előírások a történeti tájként védendő szőlőhegyi területre vonatkozóan ---- 30
13. Helyi védett terület, építmény ---- 31
14 .Általános építészeti előírások ---- 32
15. A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmény ---- 32
16. Reklám, hirdetőtábla ---- 32
17. Táj- és természetvédelem ---- 32
18. Védelem alatt álló természeti területek és értékek ---- 33
19. Környezetvédelem ---- 33
20. Felszíni és felszín alatti vizek védelme ---- 33
21. A levegő védelme ---- 34
22. A termőföld védelme ---- 34
23. Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés ---- 34
24. A zaj elleni védelem ---- 34
25. Geológiai előírások ---- 35
26. Vízeróziónak kitett terület előírásai ---- 35
27. Védőterületek, védőtávolságok ---- 35

III. FEJEZET ---- 35

TERÜLETFELHASZNÁLÁS ---- 35

28. Beépítésre szánt terület ---- 35
29. Falusias lakóterület ---- 36
30. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület ---- 37
31. Különleges területek ---- 38
32. Különleges terület - Sportterület ---- 38
33. Különleges terület - Lovassport-terület ---- 38
34. Különleges terület - Vadaskert ---- 39
35. Különleges terület – Mezőgazdasági üzemi terület ---- 40
36. Különleges terület - Turisztikai terület ---- 40
37. Különleges terület – Borgazdasági terület ---- 41
38. Beépítésre nem szánt területek ---- 42
39. Zöldterület ---- 43
40. Erdőterület ---- 43
41. Erdőterület – védelmi erdők területe, mezővédő erdők ---- 44
42. Erdőterület – gazdasági erdők területe ---- 44
43. Mezőgazdasági terület ---- 44
44. Általános mezőgazdasági terület ---- 44
45. Általános mezőgazdasági terület – szántó ---- 45
46. Általános mezőgazdasági terület – gyep ---- 45
47. Általános mezőgazdasági terület – árutermelő szőlő ---- 46
48. Kertes mezőgazdasági terület ---- 47
49. Vízgazdálkodási terület ---- 49
50. Különleges beépítésre nem szánt területek ---- 49

51. Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető területe ---- 49
52. Különleges beépítésre nem szánt terület – Szennyvíztisztító terület ---- 50
53. Közlekedési területek általános előírásai ---- 50

IV. FEJEZET ---- 52

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK ---- 52
1. melléklet a 7/2010. (IX.23.) önkormányzati rendelethez ---- 53
Művi értékvédelem –helyi védelem ---- 53
2. melléklet a 7/2010. (IX.23.) önkormányzati rendelethez ---- 53
Sajátos jogintézmények ---- 53
3. melléklet a 7/2010. (IX.23.) önkormányzati rendelethez ---- 54
Szabályozási terv ---- 54
1.sz. függelék ---- 55
Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében ---- 55
2.sz. függelék ---- 56
Művi értékvédelem – országos védelem ---- 56
3. sz. függelék ---- 57
Régészeti területek ---- 57
4. sz. függelék ---- 58
Mintakeresztszelvények ---- 58
5. sz. függelék ---- 59
Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai ---- 59
6. sz. függelék ---- 60
Örökségvédelmi adatlapok ---- 60
7. sz. függelék ---- 61
Építésügyi jogszabályok ---- 61
8. sz. függelék ---- 63
Szőlőkataszterből történt kivonás jegyzőkönyve ---- 63
9. sz. függelék ---- 66
OTÉK 111.§ alapján az Állami Főépítész hozzájárulása ---- 66
10. sz. függelék ---- 68
Értelmező rendelkezések ---- 68

RAJZJEGYZÉK

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS SZERKEZETI TERV	TSZT	M=1:10 000
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-1	M=1: 4 000
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-2	M=1:10 000
SOMLÓ-HEGY SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-3	M=1: 4 000

HATÁROZAT

Somlószőlős község Önkormányzata képviselő-testületének
80/2010. (IX.22,) határozata
Somlószőlős község Településszerkezeti leírásról és településszerkezeti tervről

Somlószőlős Önkormányzati Testülete megállapítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§. (3) bekezdésének b) pontja alapján Somlószőlős község közigazgatási területére a településszerkezeti tervét és leírását (tervező: Környezetterv Kft. és Völgyzugoly Műhely Kft, tervszám: VZM 1125/07).

A településszerkezeti terv és leírás a határozat mellékletei:

1. melléklet: Somlószőlős településszerkezeti terv szöveges leírása
2. melléklet: Somlószőlős településszerkezeti terve - M 1: 10 000 tervlap

…….. ……..
jegyző polgármester

1. MELLÉKLET
TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

1. TELEPÜLÉSZERKEZET - TÁJSZERKEZET

1.1. REGIONÁLIS KAPCSOLATOK:

A somlói települések szervező ereje a Somló. A fejlesztések alapja a Somló-hegyből fakadó gazdaság és turizmus, amelyek a hagyományokra és az értékekre épülnek. A Somló-hegy regionális kapcsolatait meghatározza, hogy milyen gazdasági, közlekedési, igazgatási, illetve egyéb feladatmegosztás alakult ki a térségben. Az összefüggések megfogalmazása után a szerkezet tervben történt meg a kapcsolatok meghatározására, a tájelemek összehangolására, illetve a fejlesztési területek kijelölésére.

A települések határain túlmutató szerkezeti jelentőségű kapcsolatok: fontos az összhang a Somló-hegy környékéhez kötődő, környező településekkel (tájföldrajzi, tájszerkezeti, infrastrukturális, gazdasági, turisztikai, kulturális szempontból): Borszörcsök, Tüskevár, Iszkáz, Somlóvecse.

Meghatározó jelentőségű, hogy a Somló-hegy és környéke három város, Ajka, Devecser és Pápa vonzáskörébe tartozik. Nemcsak az igazgatási, hanem a civil, a társadalmi és a gazdasági kapcsolataik is egyre gazdagabbak.

Közlekedés

- M8-as gyorsforgalmi út fejlesztése;
  (Legfontosabb nyugat-keleti irányú kapcsolatok erősítése.)
- a településektől keletre haladó 8402 j. országos mellékút főúttá való fejlesztése – Pápa – Devecser – Tapolca (Noszlopnál főúti átkötés Ajka bekapcsolására
  (Észak-déli irányú kapcsolódás erősítése.)
- a településektől északkeletre haladó 8413 j. országos mellékút fejlesztése Külsővat irányába;
  (Észak-déli irányú kapcsolódás erősítése Celldömölk irányába.)
- Gyepűkaján és Dabrony között kiépülő kapcsolat észak-déli irányban, új nyomvonal kiépítésével Somló-hegytől északra, Pápa, és délre, Sümeg – Tapolca irányába;
  (Az észak-déli irányú kapcsolatok megerősödése mellett a tájszerkezet felszabdalása várható, továbbá a jelenlegi forgalmi adatok és a párhuzamos közlekedési kapcsolatok fejlesztése nem teszi indokolttá ezt a megyei fejlesztési elképzelést.)
- infrastrukturális és tájszerkezeti kapcsolat Nemeshany és Bodorfa településekkel.

Igazgatási kapcsolat

- kapcsolódás a környező térségi központokhoz (történelmi és gazdasági előkép alapján): Devecser – Ajka, Pápa, Celldömölk;
- LEADER
- mentőállomást létesítenek Tüskeváron;
- körjegyzőségek (a kapcsolatok kifelé mutatnak).

Tájszerkezeti egységek kapcsolata

- összefüggő ökológiai hálózat;
- északon a Hajagos-patak-, délen a Torna-patak vízgazdálkodási rendszere, illetve a patak melletti gyepterületek kapcsolata;
- nyugaton összefüggő erdőterület kialakítása az iszkázi és a somlószőlősi Tetűvári erdő bővítésével;
- észak-északkeleten összefüggő erdőterület kialakítása egybefüggő dobai és somlószőlősi erdők bővítésével, kapcsolódva a nagyalásonyi, pápasalamoni, magyarpolányi erdőterületekhez, illetve Noszlop irányában az Északi-Bakony, Bakonyalja erdőterületeihez;
- délen összefüggő erdőterület kialakítása a tüskevári, nemeshanyi és a devecseri erdők kapcsolatával.

1.2. TELEPÜLÉSSZERKEZET

1.2.1. Tájszerkezet

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:
- 8411 j. Somlójenő – Szergény összekötő út;
- 84105 j. Somlószőlős - Doba bekötőút;
- 84107 j. Somlóvecsei bekötőút;
- Ajka – Kőszeg – országhatár 120 kV-os nagyfeszültségű távvezeték;
- települést átszelő vízfolyások, csatornák (Hajagos-patak Gányás-patak és mellékágaik);
- a külterületet és a Somló-hegyet behálózó földutak, azokat kísérő fasorok.

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:
- Somló-hegy;
- a hegy lábánál húzódó település;
- a szőlőterületek táji megjelenése;
- országos jelentőségű védett természeti területek;
- művelt szőlőhegy, kisparcellás, beépült szőlőterületek;
- szoknyán és a „szoknya alatt" lévő nagyüzemi szőlőültetvények;
- szántók a Somló-hegy lábánál;
- a belterületek lakóterületi túlsúlya;
- külterületi majorok, gazdasági területek;
- nagykiterjedésű, összefüggő erdőterületek az északi és a déli határban;
- vízfolyások menti galérianövényzet és gyepterületek;
- a település körüli összefüggő, mezőgazdasági területek (szántók).

Új vonalas szerkezeti elemek:
- Pápa – Somlószőlős – Somlójenő – Sümeg – Tapolca térségi jelentőségű út;
- Somlószőlős – Doba közötti miseút;
- helyi és térségi jelentőségű kerékpárutak;
- fasorok, erdősávok.

Új szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:
- erdőterületek bővítése;
- gyepterületek növelése;
- kastély és parkjának funkcióváltása, turisztikai célú hasznosítása;
- vadaskert létesítése a szőlősi Zichy-kastélytól keletre;
- turisztikai, borgazdasági területek családi pincészetek, borturizmus fogadására alkalmas épületek számára, rendezvények szervezésére.

A szerkezeti terv célja, hogy az egyes tájhasználati formák, települések, közlekedési elemek egymással összhangban fejlődjenek a térségen belül.

A fejlesztési területek kijelölése a településfejlesztési koncepciókkal összhangban készül, mely egyrészt kijelöli a település szerepét, az akcióterületeket, továbbá az ezekhez tartozó fejlesztéseket, intézkedéseket, javaslatokat határoz meg.

A település tájszerkezetét elsősorban a földrajzi adottságok, a Somló-hegy jellegéből következő különleges geológiai, domborzati, tájképi adottságok; a hegytől, mint vízválasztótól északra és délre futó vízfolyások (Hajagos- és Gányás-patak) völgye, valamint közlekedési utak határozzák meg.

A hegy körüli nagyüzemi szőlők, nagyüzemi jellegű, nagy kiterjedésű szántóterületek és a bővülő erdőterületek a területhasználat meghatározó elemei maradnak hosszabb időtávon is. Az árkok, patakok mentén a gyepterületek, egyes helyeken erdősávok létesítésére a vízminőség-védelem és a biodiverzitás az élővilág gazdagságának megőrzése szempontjából nagyobb hangsúlyt kell fektetni.

A mai és jövőbeni tájhasználat legnagyobb értéke a Somló-hegy, a Somló-hegyi szőlőművelés. A terv megkülönbözteti a hegyi területek közül az egybefüggően művelt, beépítetlen szőlőterületeket és azokat általános mezőgazdasági területként határozza meg.

A Somló-hegy feltáruló látképét az előtte lévő egynemű mezőgazdasági tájhasználat alapvetően meghatározza, ezért ezt a kialakult tájhasználatot a hegy látványát zavaró használattal, elemekkel terhelni tilos.

A településen összefüggő erdőterületek kerültek kijelölésre a gyengébb minőségű szántóterületek erdősítésével, a szomszéd települések erdőségeivel összefüggően. A véderdők megtartandók. A jobb adottságokkal rendelkező, magasabban fekvő szántók továbbra is szántóterületként hasznosítandók.

A szerkezeti terven jelölt helyeken fasorok, erdősávok telepítendők.

A külterületi meglévő gazdasági területek megtartandók.

A turisztikai és a borászati fejlesztések támogatására a hegy lábánál különleges –terület – turisztikai, továbbá borgazdasági területek kerültek kijelölésre. Turisztikai terület: Somlószőlősön a belterülethez kapcsolódóan turisztikai fejlesztési területek.

Borgazdasági terület: a hegyen található nagyobb pincészetek, illetve a hegy szoknyáján borgazdasági funkcióra kijelölt területek.

A terület turisztikai sokszínűségének biztosítását szolgálják a kijelölt további különleges területek – vadaskert (szőlősi kastély közvetlen közelében), lovassport terület a belterület déli részén, valamint a települési sportterületek, ahol szabadidő funkció is elhelyezhető.

Különleges beépítésre nem szánt terület besorolású a településen található temetőterületek, a szennyvíztisztító.

1.2.2. Belterület

A település belterülete nőtt jellegű, szerkezete kialakultnak tekinthető, a településszerkezetet alakító jelentős változás egyik településen sem tervezett.

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 (polgármesteri Hivatal, óvoda, iskola, kereskedelmi egységek, művelődési háza), melyek szintén falusias lakóterület területfelhasználásúak.

A település jelentős belterületi tartalékokkal rendelkezik. Újabb területek beépítésre való kijelölése, a beépítés intenzitásának növelése az igények figyelembevételével és a jelenlegi településszerkezethez való alkalmazkodással a mai belterülethatáron belül történhet turisztikai és lovassport funkcióval – a foghíjtelkek beépítésével, a korábbi rendezési tervben lakóterületnek jelölt területeken.

A belterületi zöldfelületek közkertként lettek kijelölve.

Somló-hegy
A Somló szoknyáján, a hegy alsó harmadában a kertes és árutermelő mezőgazdasági szőlő területek, valamint pincészetek, fogadók, szállások számára különleges –terület – turisztikai, továbbá borgazdasági területek kerültek kijelölésre. A hegyen a szőlő az elsődleges, az árutermelő ültetvények és a kisüzemi művelés területei.

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén az igazgatási határ megtartandó.

Somlószőlős területén a belterülethatár megtartandó.

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

1) Lakóterület
   a) falusias lakóterület
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

B) Beépítésre nem szánt területek:

1) Zöldterületek
2) Erdőterületek
3) Mezőgazdasági területek
   a) általános mezőgazdasági terület – szántó
   b) általános mezőgazdasági terület – gyep
   c) általános mezőgazdasági terület – szőlő
   d) kertes mezőgazdasági területek
4) Vízgazdálkodási területek
5) Különleges beépítésre nem szánt terület
   a) Temető
   b) Szennyvíztisztító
6) Közlekedési és közmű elhelyezési területek

3.1 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Somlószőlős szerkezeti tervében a **területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása** a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv fogja tartalmazni, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségek és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, max. beépítettség, amely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

Az egyes területfelhasználási egységeknél dőlt betűvel annak definíciója is meghatározásra kerül (az OTÉK-ban foglaltakkal összhangban), ez azonban nem része a határozatnak.

	Területfelhasz-nálási egység	Megengedett max. szint-területsűrűség	Tervezett max. építmény-magasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közmű-vesítettség
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,5-6,0 m	30%	60%	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]
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

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

Ezek azok a területek, amelyek a település fejlődése szempontjából legnagyobb jelentőséggel bírnak a Somló-hegyen megvalósuló fejlesztések mellett..

3.2.1. Lakóterületek

a) Falusias lakóterületek (Lf)

A terület laza beépítésű, kertes, legfeljebb 6,0 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező és erdőgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

A kialakult beépítési módnak megfelelően jellemzően 4,5 m a megengedhető építménymagasság. A területen a nagy mélységű telkeken a hagyományoknak megfelelő gazdálkodási tevékenység és állattartás érdekében az ezeket kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

Falusias lakóterület a belterület jelentős része.

Új falusias lakóterület: a jelenlegi belterülethatáron belül a település keleti részén, a Kossuth Lajos utcai ingatlanok megosztásával, Bem József utca felőli feltárással (1,3 ha 15 lakótelek).

A terv a foghíj telkek beépítését támogatja.

3.2.2. Gazdasági területek

3.2.2.1. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen gazdasági tevékenységi célú épületek mellett a tulajdonos, használó számára lakóépület, igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő(!), sportépítmény de kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, és egyéb közösségi szórakoztató épület is elhelyezhető.

A telephelyeken jelentős zavaró hatással nem rendelkező tevékenységek, üzemek telepíthetők.

Somlószőlős belterületének keleti határán található volt uradalmi központ terület (1/36, 2/2, 2/4, 2/6, 2/7 hrsz) ebbe a területfelhasználási egységbe került a 2/3 hrsz-ú telek bővítési lehetőség biztosításával, valamint ebbe az övezetbe tartozik a település határán álló volt szeszfőzde (633 hrsz) és a Hegykútnál a található kereskedelmi egység (652 hrsz).

3.2.3. Különleges területek

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és az előző területfelhasználási egységekbe nem sorolhatók.

- ***zöldfelületi jellegű intézmények*** *(temető, sporttelep, stb.), melyek annak ellenére hogy beépítésre szánt területek, az övezeti besorolás szempontjából — a területen lévő épület(ek) funkciója mellett — a zöldfelület használata a meghatározó.*
- ***egyéb egyedi kezelést igénylő különleges területek****, melyek az épületek különlegessége, környezetre való hatása miatt kaptak különleges övezeti besorolást.*

A különleges területek kialakításánál az a szándék is vezérelte a Tervezőket, hogy a kijelölt területek adott célhoz kötötten, és csak ennek a célnak megfeleltetve kerüljenek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását, területenként speciális szabályozási előírások alkalmazásával.

3.2.3.1. Különleges terület - sportterület (K-sp)

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

A belterület északkeleti részén, a 181/16 hrsz-ú terület (jelenleg is sportcélokat szolgál).

A belterület déli részén, a 653/5-7 hrsz-ú terület (jelenleg is sportcélokat szolgál).

3.2.3.2. Különleges terület - lovassport-terület (K-lsp)

A terület főként lovassporttal kapcsolatos sport és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál, e mellett a területet használók számára szálláshely-szolgáltató és vendéglátó épületek és egyéb turisztikai célú épületek, valamint állattartó épület (istálló) helyezhetők el.

A belterület déli részén, a sportterület mellett lévő lovastanya elsősorban a lovassport, valamint a szolgáltatást igénybe vevők kiszolgálását biztosító építmények elhelyezésére alkalmas, biztosítva a lovasturisztikai szolgáltatás fejlesztésének lehetőségét.

3.2.3.3. Különleges terület - vadaskert (K-vk)

A terület állattartó épületek, és az azt kiszolgáló és kiegészítő bemutató épületek, továbbá turisztikai és szociális funkciót betöltő épületek elhelyezésére szolgál.

A különleges területet a Somló-környéken élő vadállatok bemutató és szaporító telepe céljára jelölte ki a szerkezeti terv a Zichy-kastélytól keletre a Mise-út mentén (086/3, 4 hrsz és 086/5 hrsz egy része).

3.2.3.4. Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)

A különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület olyan gazdasági célú ipari építmények, illetve e terület olyan nagyüzemi állattartás céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál, amely más beépítésre szánt területen nem helyezhető el.

Belterületen nem került kijelölésre különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület.

Ide tartozik a belterülethez kapcsolódó 079 hrsz-ú tehenészeti telep. Mivel a terület közvetlenül a belterület határán fekszik, a szabályozás során különös figyelmet kell fordítani a környezeti terhelés csökkentésére.

A szabályozás során elő kell írni a telken belüli fásítást, illetve a szerkezeti terven jelölt véderdőket a szabályozási terven is ábrázolni kell.

3.2.3.5. Különleges terület - turisztikai terület (K-tur)

Ebbe a területfelhasználási egységbe azok a területek kerültek, amelyek a település turizmushoz kapcsolódó fejlesztéseinek célterületei. A területen az átmeneti ott tartózkodást szolgáló szálláspületek, valamint szociális funkciók mellett, meghatározott esetekben kemping, ellátási, vendéglátási funkciójú épületek, szolgáltató épületek, valamint idegenforgalmi, bemutató, oktatási épületek és sportcélú létesítmények helyezhetők el.

Somlószőlős belterületén a Zichy-kastély és a hozzá tartozó fejlesztési terület tartozik ebbe a területfelhasználási egységbe (1/37, 1/53 és 1/61 hrsz). A területen biztosítva van a szálláshely és egyéb turisztikai szolgáltatások fejlesztésének lehetősége. A kastély rendeltetésszerű használatát az országos műemléki védelemmel összhangban kell biztosítani.

A belterület középső, nyugati részén jelöli a szerkezeti terv turisztikai területet jelöl, ahol tó (vízfelület) is létesíthető. A turisztikai besorolás alapján a sportolási és turisztikai szolgáltatások széles – de a környezetet nem terhelő és nem zavaró funkciói valósíthatók meg. A területre önálló szabályozási terv készítését kell előírni a Helyi Építési Szabályzatban.

A Hegykút mögötti területen - a Somló-hegy lábánál – jelölte ki a szerkezeti terv a népünnepélyek, a somlói borral kapcsolatos rendezvények helyszínét, ezáltal biztosítva a terület e célra való igénybevételének és infrastrukturális fejlesztésének lehetőségét (653/9-10 hrsz).

3.2.3.6. Különleges terület - borgazdasági-terület (K-bg)

Ebbe a területfelhasználási egységbe azok a területek kerültek, amelyek a település és Somló-hegy borgazdaságához és borturisztikához kapcsolódó fejlesztéseinek célterületei. A területen a gazdasági, az átmeneti ott tartózkodást szolgáló valamint szociális funkciók mellett turisztikai, ellátási, vendéglátási funkciójú épületek, szolgáltató épületek, valamint idegenforgalmi, bemutató, oktatási épületek helyezhetők el.

Borgazdasági terület a Somló-hegyen a 2578-2579 hrsz-ú Szent Márton-pincészet telephelye.

Új különleges terület – borgazdasági terület a település Somló-hegy felőli, a nagyüzemi szőlőkhöz kapcsolódó belterületi része került e területfelhasználási egységbe ez által biztosítva az igényesebb borturisztikai és szállás jellegű szolgáltatások fejlesztési lehetőségét, valamint a borgazdasági fejlesztéseket. (621/18 hrsz).

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

3.3.1. Zöldterület – közpark

*A település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú **közparkok** területe.*

A település területén nincsen zöldterületként szabályozott terület.

Hegyi közkertté fejlesztendő zöldfelület:

- a Somló-hegyen, a Séd forrás mellett fekvő területek (2680 hrsz-ú terület).

3.3.2. Erdőterületek

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m^2 vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

Az erdőterületek alapvető jelentőségűek az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájesztétikai szempontból a maradék táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

Az erdősültség növelése, a Somló-környék mezoklímájának kedvező irányú megváltoztatása, a klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak mérséklése érdekében a monokultúrás szántóterületek csökkentése, illetve a kedvezőbb ökológiai állapotú területek növelése céljából szükséges.

Az erdők telepítésénél fontos, hogy honos, a tájra jellemző fafajok kerüljenek telepítésre, az erdő élővilága gazdagodjon és turisztikai szempontból vonzó erdők alakuljanak ki.

Meglévő erdők:

- a dobai, alásonyi erdőkkel összefüggő erdőség, illetve a szántókkal körbefogott erdőfoltok a szőlősi határ északkeleti részén (kb. 200 ha).
- a határ ászaknyugati részén lévő kisebb erdőfoltok (~ 12 ha);
- a jenei – iszkázi – szőlősi határ menti, a nagy iszkázi Uradalmi-Nyíres-erdőhöz szervesen csatlakozó Tetűvári erdő (~ 75 ha);
- egyéb kisebb, zömmel a település közvetlen közelében lévő külterületi erdőfoltok (kb. 6 ha).

Tervezett erdők:

- a meglévő északkeleti nagyobb erdőtömbhöz csatlakoztatva a még meglévő szántó, illetve bozótos területek erdősítése (~ 300 ha).
- véderdő telepítés a szőlősi két vízműkút között (0140 hrsz. ~ 3 ha);
- a szőlősi és jenei határ menti erdőfoltok közötti bozótos területen (~ 10 ha);
- a település belterületi határán véderdő telepítése (kb. 1 ha).

3.3.3. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

A mezőgazdasági területek a szerkezeti tervben általános mezőgazdasági terület szántó, általános mezőgazdasági terület gyep és általános mezőgazdasági terület szőlő, valamint kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységként kerültek felosztásra.

3.3.3.1. Általános mezőgazdasági terület – szántó

Az általános mezőgazdasági terület – szántóterülethez tartoznak azok a jelenleg szántóföldi műveléssel hasznosított területek, amelyek – a helyi erősen közepes adottságokat figyelembe véve – viszonylag jobb minőségűek, megközelítésük, vadaktól való védelmük elfogadható.

A szerkezeti terv csökkenti a szántó műveléssel hasznosított területeket és a szántók egy részét gyep, illetve erdő művelési ágba jelöli ki.

3.3.3.2. Általános mezőgazdasági terület - gyep

A meglévő, jelenleg is gyepként „használt” területek mellett gyepesítendők a vízfolyások melletti mélyebb fekvésű, vagy az élővilág, a vízminőség szempontjából fontos patak menti területek. A szerkezeti terv az alábbi területeken jelöl ki gyepterületeket:

- a Hajagos-patak, illetve a kisebb patakok, árkok menti területek;
- a nagykiterjedésű erdőterületek előterében lévő szántó- és-bozótos területek;
- a Somló-hegy alatt, a sportterület szomszédságában, a Hegykútnál.

A gyepterületek növelése tájképi szempontból és a környezetkímélő gazdálkodás szempontjából is fontos

3.3.3.3. Általános mezőgazdasági terület – szőlő

A Somló-hegy legjobb fekvéseiben lévő, illetve a hegy szoknyáján lévő egybefüggő árutermelő szőlők területe, mely területek a távlatban is egybefüggően művelendők. A szabályozás során a területen a hegy szoknyáján lévő szőlőterületeken birtokközpont kialakításának lehetőségét biztosítani kell, de a területek apró telkekké való parcellázását meg kell akadályozni.

3.3.3.4. Kertes mezőgazdasági terület

Kertes mezőgazdasági területbe sorolja a szerkezeti terv a Somló-hegyen lévő, illetve a hegy körbejárását biztosító szőlősi 8411 j. mellékút alatti, egykori zártkerti területeket, néhány egybefüggően betelepített épület nélküli árutermelő szőlőterület, továbbá néhány egészen magasan fekvő műveletlen parcella kivételével.

A területet úgy kell szabályozni, hogy a telekméretek ne csökkenjenek és a szőlőművelést, a telkek összevonását, valamint a borturizmus fejlődését elősegítő, ösztönző szabályozás jöjjön létre.

3.3.4. Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási terület a vízmedrek és árvédelmi töltések területe, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sportolással, strandolással, horgászattal, öntözéssel összefüggő építmények alakíthatók ki.

A település külterületén lévő csatornák, patakok medrét a szerkezeti terv vízgazdálkodási területfelhasználási egységként jelöli ki.

3.3.5. Különleges beépítésre nem szánt terület

A terület olyan nagykiterjedésű funkciók elhelyezésére szolgál (temető területek, valamint szennyvíztisztító területek), melyek beépítettsége nem haladja meg a 2%-ot.

3.3.5.1. Különleges beépítésre nem szánt terület - temetőterület (Kk-t)

A temető terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

A temető belterületen, a település északnyugati részén, a 8411 jelű út mellett található. A temető (333/1, 334/1 hrsz.) bővítése nem indokolt.

3.3.5.2. Különleges beépítésre nem szánt terület - szennyvíztisztító (Kk-szt)

A területen a szennyvízelhelyezés és tisztítás törvényben előírt módon történő elvégzéséhez szükséges műtárgyak elhelyezésére szolgál.

Külterületen, a belterület keleti oldalán, a 84107 j. összekötőúttól északra, a 013 hrsz-ú terület szerkezeti terven jelölt része tartozik ebbe a területfelhasználási egységbe.

3.3.6. Közlekedési terület és közműterület

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Országos mellékutak

Meglévő

- 8411 j. Somlójenő - Szergény összekötő út (50-50 méteres védőtávolság);
- 84105 j. Somlószőlős – Doba bekötőút. (50-50 méteres védőtávolság);
- 84107 j. Somlóvecsei bekötőút (50-50 méteres védőtávolság);

Tervezett

- Gyepűkaján – Dáka között tervezett térségi jelentőségű mellékút (50-50 méteres védőtávolság). Hosszútávra (10-15 év) tehető megvalósítása miatt csak a településszerkezeti terven jelölendő, de fontossága miatt, a területbiztosítás érdekében a szabályozási terven jelölni kell az út nyomvonalának tengelyét és a védőtávolságot;
- 84107 j Somlóvecsei bekötőút nyomvonalának korrekciója. Hosszútávra (10-15 év) tehető megvalósítása miatt csak a településszerkezeti terven jelölendő.

Településközi utak

Tervezett

- Somlószőlős – Doba közötti településközi út (sMiseút).

Települési gyűjtőutak

Meglévő

- Kossuth Lajos utca (8411 jelű országos mellékút belterületi átkelési szakasza);
- Somlói út (84105 jelű országos mellékút belterületi átkelési szakasza);
- Árpád utca (84107 jelű országos mellékút belterületi átkelési szakasza);
- Árany János utca (84107 jelű országos mellékút belterületi átkelési szakasza).

Települési kiszolgáló utak

A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák szabályozási szélességek megfelelőek, megtartandók.

Tervezett

- Bem utca korrekciója és a folytatásában tervezett új lakóutca (szabályozási szélesség: 8m)

Közúti csomópontok

Meglévő

- A Kossuth utca (8411 j. orsz. mellékút belterületi átkelési szakasza) és az Árpád utca (84107 j. orsz. mellékút belterületi átkelési szakasza) csomópontja;
- a Kossuth utca (8411 j. orsz. mellékút belterületi átkelési szakasza) és az Somlói út (84105 j. orsz. mellékút belterületi átkelési szakasza) csomópontja.

Tervezett

- 84107 j. orsz. mellékút korrekciója során kialakítandó új csomópont (hosszútávú megvalósítás miatt csak a településszerkezeti terven jelölendő);
- a korrigált nyomvonalú 84107 j. orsz. mellékút és a Gyepűkaján – Dáka között tervezett térségi jelentőségű mellékút csomópontja (hosszútávú megvalósítás miatt csak a településszerkezeti terven jelölendő).

Kerékpárutak

Országos kerékpárút

- 81 sz. Balaton – Rába országos kerékpárút

Térségi kerékpárút

- (Mosonmagyaróvár – Csorna) – Gecse – Pápa – Ganna – Sümeg – Tapolca – Badacsonytomaj kerékpárút

Településközi kerékpárút

- Somlóvecse – Somlószőlős településközi kerékpárút
- Vid - Kisszőlős – Somlóvecse – (Somló) településközi kerékpárút

Parkolók

Meglévő – 41 parkoló állás

Tervezett - további 27 parkoló állás

Az országos mellékutak belterületi átkelési szakasza melletti parkoló fejlesztési igény felmerülése esetén, a tervezést megelőzően egyeztetni szükséges a közút kezelőjével – Magyar Közút Kht. (Forgalomszabályzási és Közútkezelői Osztály).

Gyalogos útvonalak

A település gyalogútjai megfelelő kiépítettségűek.

Vasút

Somlószőlős közigazgatási területén nem halad keresztül vasútvonal. A településhez legközelebbi vasútállomás Somlóvásárhelyen (6-10 km) található. A kis távolságot és a nemzetközi kapcsolatot is biztosító vasútvonalat figyelembe véve a településen nem szükséges a vasúti közlekedés fejlesztése.

Tömegközlekedés

A településnek önálló közlekedési rendszere nincs, de a községek utjait használó buszjáratok el tudják látni a belső közlekedési igényeket, így ennek fejlesztésére hosszútávon sem lesz szükség.

4. ÉRTÉKVÉDELEM

4.1 TÁJI ÉRTÉKEK

4.1.1. Természet és tájvédelem

4.1.1.1. Országosan védett természeti terület

A ***Somló-hegy*** országos védelem alatt áll a 8/1993. (III.9.) KTM rendelet alapján. A 600 ha-t meghaladó nagyságú Tájvédelmi Körzetből 87,7 ha tartozik a fokozottan védett területekhez. *A védetté nyilvánítás a földtani, kultúrtörténeti értékek, a jellegzetes táji, tájképi adottságok fenntartása és a hagyományos szőlőtermesztés és borászat táji feltételeinek megóvása érdekében történt.*

Ex lege országos védelem alatt áll a természetvédelmi törvény alapján a ***Somló-hegy*** nyugati lejtőjén fakadó Séd forrás.

4.1.1.2. Az Országos Területrendezési Tervben meghatározott Országos Ökológiai Hálózat:

- **Magterület**
  Somlószőlős Dobával határos erdősávot.

- **Pufferterület**
  A Somló-hegy Tájvédelmi Körzetbe tartozó szőlőterülete és az északkeleti határrész magterületbe nem sorolt erdőit határozták meg.

4.1.1.3. Megyei területrendezési terv természetvédelmi övezetei

- **Védett természeti terület**
  A megyei területrendezési terv védett természeti terület övezeteként jelöli Somlószőlősön a Somlói Tájvédelmi Körzet magasabban fekvő területét.

- **Védett természeti terület védőövezet**
  Védett természeti terület védőövezet a Somló-hegy országút feletti része, valamint a nagy erdőtömb területe a dobai határ menti erdősáv kivételével.

- **Természeti terület övezet**
  Természeti terület övezetébe tartozik az északi erdőtömb Dobával határos azon területsávja, amit nem soroltattak sem a védett természeti területek közé, sem azok védőövezetébe.

4.1.2. Tájképvédelemi terület övezete

A teljes Somló-hegyet és környezetét, a belterületeket körbeölelő mezőgazdasági tájat az erdőterület egy részével együtt sorolta a megyei terv tájképvédelmi övezetbe, amely övezet előírásait és irányelveit a településszerkezeti terv a területhasználat meghatározásakor figyelembe vette.

4.2. MŰVI ÉRTÉKEK

4.2.1. Országos védelem

Somlószőlősön három országos védelem alatt álló építmény található.

	Ssz.	Címe	hrsz	funkció
Somlószőlős	**1.**	Kossuth utca	447/1	*Evangélikus templom*
	2.	Kossuth utca	1/53	*Zichy-kastély*
	3.	Kossuth utca	5	*Római katolikus temlom*

4.2.2. Műemléki védelemre javasolt épület, terület

Országos műemléki védettségre javasolt terület, **történeti táj**, illetve hozzá tartozó történeti táj pufferterület került kijelölésre a Somló-hegyen, illetve a Somló-hegy környékén a szerkezeti terven. A műemléki védettség kimondásáig a területen a helyi védelem történeti tájra érvényes előírások az érvényesek. A történeti táj pufferterület esetében az egyes területfelhasználási elemek előírásánál vettük figyelembe a védelmi szempontokat.

4.2.3. Helyi védelem

A településen még több épület, illetve épületcsoport őrzi a vidék népi építészetének jellemző vonásait. Ezek megőrzését biztosítani kell. Helyi védelemre javasolható épületek, építmények:

Somlószőlős

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
2.	Kossuth L. u. 75.	400	*Lakóház*
3.	Kossuth L. u. 166.	7	*Lakóház*
4.	Kossuth L. u. 173.	569/21	*Lakóház*
5.	Petőfi Sándor u. 3.	539/8	*Lakóház*
6.	Petőfi Sándor u. 25.	566/1	*Lakóház*
7.	Petőfi Sándor u. 35.	645	*Lakóház*
8.	Petőfi Sándor u. 45.	639	*Lakóház*
10.	Arany János u. 30.	181/14	*Lakóház*
11.	Kossuth L. u.	336/3	*I. Világháborús emlékmű*
12.	Kossuth L. u.	336/5	*II. Világháborús emlékmű*
13.	Kossuth L. u.	336/5	*1848-49-es emlékmű*
14.	Kossuth L. u.	336/5	*Mellszobor*
15.	Kossuth L. u.	336/5	*Kereszt*
16.	Rkóczi Ferenc utca	6/2	*Kerítés*
17.	Templom tér	5	*Feszület*
18.	Somló-hegy	2290/1	*Kőkereszt*
18/A	Somlói út	621/6	*Hegykút*
19.	Somló-hegy	2679	*présház*
20.	Somló-hegy	2674/1	*borház*
21.	Somló-hegy	2663/1-2	*borház*
22.	Somló-hegy	2330/4	*borház*
23.	Somló-hegy	2499	*présház*
24.	Somló-hegy	2650	*présház*
25.	Somló-hegy	2503/7	*présház*
26.	Somló-hegy	2461/1	*présház*
27.	Somló-hegy	2686/7	*présház*
28.	Somló-hegy	2657	*présház*
29.	Somló-hegy	2659	*présház*
30.	Somló-hegy	2626	*présház*
31.	Somló-hegy	2432	*présház*
32.	Somló-hegy	2603/6	*présház*
33.	Somló-hegy	2660	*présház*
34.	Somló-hegy	2645/1	*présház*
35.	Somló-hegy	2394/1	*présház*
36.	Somló-hegy	2600/1	*kereszt*

4.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint a településen több régészeti lelőhely található.

Somlószőlős

Lelőhely neve		Hrsz
S1.	**Somlószőlős - településközpont**	Somlószőlős – településközpont teljes területe
S2.	**Somlószőlős – Hajagos-patak**	199, 252, 253, 256, 257, 260, 261, 263, 275/1-2, 280, 281, 284, 289, 298, 299, 301-303, 310/1-2, 311-314, 317-322, 05/1
S3.	**Temetősor**	05/3-5
S4.	**Középmező I.**	392/3-4, 394-396, 399-401, 404/1, 414, 415, 420-422, 423/2, 567, 0133/1
S5.	**Középmező II.**	0139/12-13
S6.	**Középmező IV.**	0140/1
S7.	**Felsőmező**	0138/14, 0139, 0140/1, 0141, 0142/13
S8.	**Felsőmező**	0142/11-13
S9.	**Somló – Séd-forrás**	2223-2225, 2226/1-4, 2227/1-2, 2228/1-3, 2229, 2230, 2231/1-3, 2232-2234, 2235/1-6, 2236-2238, 2291, 2357, 2407, 2408/1-2, 2409/1-2, 2410, 2413, 2415, 2416/1-2, 2417/1-2, 2418, 2420, 2421/1-2, 2422-2425, 2426/1-5, 2427/1-4, 2428, 2429/1-2, 2430/1-2, 2431, 2432, 2433/1-3, 2434/1-2, 2435-2438, 2439/1-2, 2440-2450, 2451/1-2, 2452, 2453, 2454/1-2, 2455, 2456/3-4, 2456/6-8, 2457/1-2, 2458, 2459/2-5, 2460/3, 2460/5-7, 2461/1-2, 2462-2482, 2483/1-3, 2484-2487, 2488/1-5, 2489/1-2, 2490, 2491/1-8, 2491/10, 2491/14-25, 2491/29-30, 2663/1-2, 2674/1, 2674/7-11, 2675/1-2, 2676-2685, 2686/1-7, 2687, 2688, 2690/3, 2691-2694, 2695/1-2, 2696/2, 2697, 2698, 2699/1-2, 2700
S10.	**Temetősor - Hajagos-patak**	03/3-7

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

A település területén jelentős környezeti terhelés az állattartó major kivételével nem található.

A települési környezetvédelmi problémák elsősorban a település csatornázatlanságából és abból adódnak, hogy a terület felszíni szennyeződésre érzékeny, a felszínen települő porózus, jó vízelvezető talajképződmények miatt.

A tervezett közlekedési fejlesztések jelentősen nem növelik meg az átmenő forgalmat csak a közlekedés minősége javul és a tervezett erdősávok eltelepítése esetén a környezet állapota a közlekedési forgalom következtében nem romlik.

5.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

Somlószőlős nem tartozik a nitrátérzékeny települések közé. Ennek ellenére, mivel a Hajagos-patak völgye, valamint oldalágai érintik a települést, a mezőgazdasági termelés során szükséges az észszerű vegyszerhasználat és a környezetkímélő technológiák alkalmazása.

A hatályos, felszín alatti vízminőség-védelmi előírásokat tartalmazó jogszabály szerint – a felszín alatti vízminőség-védelem szempontjából Somlószőlős kiemelten érzékeny besorolású területek. A felszíni vízminőség-védelem szempontjából a település teljes területe érzékeny besorolású. A területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyeket a vonatkozó rendelet lehetővé tesz és a besorolásnak megfelelő előírások alkalmazandók.

A **szélerózió** káros hatásai a tervben jelölt erdősávokkal, fasorokkal mérsékelhetők.

A **vízerózió** ellen való védekezés összetett feladat. A vízelvezető árkok karbantartása a fő feladat, mert itt a magas talajvíz okozhat gondokat. A Somló-hegy lábánál jelentős gond a hegyről lezúduló víz kártétele. Elsődlegesen a hegyen kell a művelési mód megváltoztatásával, a beszivárgást növelő és a vizet visszatartó műveléssel és műtárgyakkal a település felé folyó vizeket csökkenteni, illetve közvetlenül a hegy lábánál a hegyről lefolyó vizeket árkokkal a befogadó patakba elvezetni.

A község korábbi kommunális hulladéklerakóját szakaszerű környezeti vizsgálatot követően rekultiválni, erdősíteni kell.

5.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

Somlószőlős területén jelentős légszennyező forrás nem található. Határértékek feletti kibocsátás nem fordul elő. A nagyobb forgalmú utak elkerülik a települést, ezért a közlekedésből származó szennyezés csekély mértékű és nem lépi túl a megengedett mértéket. A tervezett közlekedési fejlesztések sem növelik meg az átmenő forgalmat és így a környezet minősége a közlekedési forgalom következtében nem romlik.

Diffúz légszennyezést jelent továbbá a fűtésből eredő szennyezőanyag kibocsátás, amely a fűtési szezonra összpontosul, illetve kis részben – száraz időszakokban – a mezőgazdasági termelésből ered.

A lakossági fűtésből eredő szennyezés csökkentése fatüzelés, illetve a megújuló energiák használata esetén a legnagyobb mértékű és tekintettel az egyre növekvő mértékű erdőterületekre ez a lehetőség adott.

A mezőgazdasági gépek által keltett porterhelés a dűlőutak, illetve a patakok menti fasorok, erdősávok, gyepsávok létesítésével mérsékelendők.

A különböző biológiai allergének (pollenek, gombák) miatt fontos a bel- és külterületi zöldfelületek, árok- és útszélek gondozása, a parlagon hagyott mezőgazdasági területek rendszeres kaszálása.

5.3. HULLADÉKKEZELÉS

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény szerint kell végezni. Elsődleges cél megakadályozni a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vizekbe, valamint a levegőbe jutását.

A település területén legálisan működő hulladéklerakó nincs. A korábbi szemétlerakókat bezárták, ám rekultivációjuk csak ideiglenes jelleggel, nem szakszerűen valósult meg.

A települési hulladékkezelés a településen megoldott, a Győri Kommunális Szolgáltató Kft. gyűjti be a háztartási hulladékot heti egy alkalommal.

A községek területén lévő illegális hulladék-elhelyezéseket elsősorban környezetvédelem, illetve esztétikai szempontból fel kell számolni.

A település területén lévő major terheltségéről – a hulladékokat, veszélyes hulladékokat tekintve – nincsenek megfelelő adatok. A trágyakezelés a helyszíni tapasztalatok szerint nem megfelelő, kifejezetten káros az élővizekre és az élővilágra.

5.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

A közlekedésből származó zajterhelés növényzet (fasorok, zöldsávok) telepítésével csökkentendő, bár a zsáktelepülés jelleg következtében a zajterhelés elhanyagolható.

A rezgésterhelés mértéke települési területek közelében sebességkorlátozással csökkenthető.

2. számú táblázat – Közlekedési zajtól származó határértékek a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelete alapján

	gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén	
Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	60dB	50dB
Gazdasági terület	65dB*	55dB*

A rendelet 1. számú melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

3. számú táblázat – Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek.

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	50dB	40dB

6. KÖZMŰELLÁTÁS

6.1. VÍZELLÁTÁS

A településen a vezetékes ivóvízellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100%-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvízvezeték minden utcában kiépült. A vízellátás üzemeltetője a veszprémi székhelyű Bakonykarszt Zrt. A szolgáltatói feladatokat a Zrt. Ajkai üzemegysége látja el.

Doba_és Oroszi vízellátását, Somlószőlős településsel közös kistérségi vízműrendszer biztosítja. A települései kiszolgáló rendszer vízbázisa a Somlószőlős külterületén 0140/2 és 0138/2 hrsz-ú ingatlanokon lévő két mélyfúrású kút. A kútból a 75 m^3 tározó-térfogatú, térszíni medencébe, illetve a Doba község területén lévő hidroglóbuszba emelik.

A Somló-hegyen összefüggő vízellátó hálózat nem épült ki. A Somló északi oldalán a hegynek az alsó részén több ingatlan rendelkezik vezetékes ivóvízzel az országos mellékút mellett. Több ingatlantulajdonos a forrásokból, illetve fúrt kutakból nyer vizet.

A hegy ellátását a jogos gazdasági és tulajdonosi igények alapján lehet biztosítani, összhangban a szennyvíz elhelyezésével

6.2. SZENNYVÍZELHELYEZÉS

A ***település*** elvben elválasztott rendszerben csatornázandók, azonban kiépített közüzemű szennyvízhálózat, tisztítómű a településen jelenleg nincs. A keletkező szennyvizet túlnyomórészt szakszerűtlenül épített közműpótló berendezésekbe vezetik, elszikkasztják, kilocsolják, ez tekinthető a település egyik szennyező forrásának, ezért azok ellenőrzése a szennyvízcsatorna-hálózat kiépültéig kiemelt feladat. A szennyvíz okozta környezetszennyezés, a talajvíz veszélyeztetés mértékének csökkentése érdekében a szennyvizek közhálózattal történő összegyűjtését és tisztító telepen történő kezelését mielőbb meg kell oldani.

A ***Somló-hegy*** szennyvízkezelését egyidejűleg a vezetékes ivóvíz kiépítésével kell megoldani. A vezetékes ivóvízből következő fokozódó vízfelhasználás, illetve keletkező szennyvíz nem veszélyeztetheti a hegy értékeit.

6.3. FELSZÍNI- ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

Az alapvetően dombvidéki jellegű település, Somlószőlős a nevezetlen mellékágak közvetítésével a Hajagos-patak vízgyűjtő területén fekszenek, melynek befogadója a Marcal folyó, melynek kezelője és fenntartója a Balaton Felvidéki Víztársulat, Tapolca.

A felszíni vízelvezető rendszer fő hálózati elemei kiépültek, azonban a vízelvezető képessége a fenntartások hiányában nem jó – mederszelvényük vízinövényzettel sűrűn benőtt, átereszeik, műtárgyaik feliszapolódtak -, a bel- és külterületi csapadékvíz elvezetésének fejlesztése szükséges.

A ***Somló-hegyen*** és a hegy körül a vízelvezetés nem megoldott. A csapadékvíz megfelelő elvezetését csészeszelvényű utak jelentik, s jelentenék. Az átfogó vízrendezés keretein belül a csapadékot szakaszosan a környező szőlőkbe kell vezetni.

6.4. GÁZ- ÉS HŐENERGIA ELLÁTÁS

A gázellátó hálózat a ’90-es évek végén épült, a földgázellátás szolgáltatója a nagykanizsai székhelyű E-on Közép-Dunántúli Gázszolgáltató Zrt., illetve a Magyar Gázszolgáltató Kft. A szolgáltatásba való bekapcsolódás lehetősége minden belterületi ingatlan számára biztosított, a gázellátásba ténylegesen bekapcsolt épületek aránya a hat településen összesen 40 %-ra tehető. A gázellátó hálózat műszaki állaga kiváló, üzeme rendeltetésszerű, a jelentkező igények kielégítésére maradéktalanul alkalmas.

A vezetékes gázellátó hálózathoz nem csatlakozott ingatlanok háztartási célokra jellemzően palackos PB gázt használnak. A településen gázcseretelep működik. A melegvíz előállítása zömében elektromos üzemű bojlerekkel történik. Fűtésre szilárd, illetve olajtüzelésű berendezések szolgálnak.

6.5. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A településen a villamos energia szolgáltatója az ***e-on*** Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. A terület villamosenergia-ellátása 100%-osnak minősíthető. A település középfeszültségű villamosenergia ellátását 20 kV-os szabadvezeték hálózat biztosítja.

A ***Somló-hegyen*** a légvezetékeket a tájképvédelmi elvárásokat figyelembe véve földkábelre kell cserélni.

A település külterületén halad keresztül az OVIT Ajka - Kőszeg - országhatár 120 kV-os nagyfeszültségű kooperációs távvezetéke.

6.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A településen a vezetékes hírközlési létesítmények megfelelően működnek, szolgáltatója az INVITEL Távközlési Szolgáltató Zrt. A tervezési terület települései a 88 számú Veszprémi Primer körzethez tartozik.

A tervezési terület mobil távközlési ellátás szempontjából megfelelő minőségben lefedett.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SOMLÓSZŐLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 7/2010. (IX.23.) RENDELETE SOMLÓSZŐLŐS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Somlószőlős község önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása, a település területfelhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme érdekében, az épített környezethez fűződő helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan- az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló, többször módosított 253/1997.(XII.20.) Kormányrendeletre figyelemmel, a településrendezési tervek helyi véleményezésében érdekelt államigazgatási szervek egyetértésével,- a következőket rendeli el.

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A RENDELET HATÁLYA ÉS ÉRTELMEZÉSE

1.§ (1) E rendelet csak a KÖRNYEZETTERV Kft. dr. Laposa József vezető tervező (TT1 -01-5032/06) és a VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. Ferik Tünde településtervező (TT1- 12-0130/06)által készített 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 együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.

(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

a) 1. melléklet: Művi értékvédelem – helyi védelem
b) 2. melléklet: Sajátos jogintézmények
c) 3. melléklet: Szabályozási Terv

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2.§ E rendelet alkalmazásában:

1. Alternatív szennyvíz-tisztítási technológia: olyan szennyvízkezelési technológia, amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.

2. Borturizmust szolgáló épület: A bor helyben való fogyasztását, értékesítését szolgáló gazdasági épület, amely rendelkezik a gazdasági épület funkciója mellett a vendégek fogadására alkalmas borkóstoló helyiséggel, a szükséges szociális helyiségekkel és szállásférőhelyekkel.

3. Családi pincészet: Legalább 2 ha nagyságú szőlőterületet művelő családi vállalkozás által létesíthető épület, épületegyüttes, amely a gazdasági és borturizmust szolgáló épületfunkció mellett biztosítja a bor palackozását, a gazdaság működéséhez szükséges eszközök, berendezések tárolását. A családi pincészet épületben, épületegyüttesben lakófunkció is elhelyezhető.

4. Erdei termékek: Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítőgally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.

5. Fekvő telek: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.

6. Hegyi közkert: 1 ha-nál kisebb területű közcélú zöldterület a Somló-hegyen.

7. Kialakult beépítettség: A település már beépült részén történelmileg kialakult beépítettség, mely a sajátos funkció, illetve telekstruktúra miatt beállt képet mutat. Új épület építése csak a meglévő épület bontása esetén, azzal megegyező nagyságban, az építési helyen belül történhet.

8. Kialakult beépítési mód: A település már beépült részén történelmileg kialakult beépítési mód, mely nem határozható meg egyértelműen, oldalhatáron álló, vagy szabadon állóként. A kialakult beépítési módhoz való alkalmazkodás új épület építése esetén is megengedett.

9. Kialakult építménymagasság: A település már beépült részén történelmileg kialakult építménymagasság. Új épület esetén a meglévő építménymagassághoz kell igazodni úgy, hogy az építménymagasság ne haladja meg a tömbben vagy az övezetben található építménymagasságok átlagát.

10. Nem jelentős zavaró hatás: minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással.
11. Óriásplakát: elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
12. Rekultivációs terv: hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.
13. Szakrális építmény: templom, kápolna, kálvária, stáció, kereszt, kőkép, oltár.
14. Szőlőhegyi gazdasági épület: A szőlőültetvény művelését, a szőlő feldolgozását, a bor és a műveléshez szükséges eszközök tárolását, valamint a gazdálkodó időszakos ott tartózkodását, pihenését szolgáló épület.
15. Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő létesítményeknek vagy befolyásolt létesítményegyütteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztéséről a MSZ 20376-1 rendelkezik.
16. Támfalgarázs: Támfalban létesített személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított létesítmény). A létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha teljes egészében az eredeti terepfelszín alatt helyezkedik el, függetlenül attól, hogy végleges állapotában földdel fedett-e vagy sem.
17. Telek be nem építhető része: a telek azon része ahol épület nem helyezhető el. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.
18. Zárt kerítés: A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégla) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

3. A SZABÁLYOZÁS ELEMEI

3.§ (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
a) szabályozási vonal;
b) belterület határa;
c) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
d) telek be nem építhető része;
e) közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó része;
f) helyi védelem alatt álló területek és értékek;
g) beültetési kötelezettség;
h) meglévő, megtartandó és tervezett fasor;
i) a kötelező erejű megszüntető jel;
j) tömbönként kialakítható maximális telekszám.
k) védőtávolságok;
l) műemléki környezet;
m) tájképvédelmi terület.
(2) Az (1) bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendők figyelembe.

4. TELEKALAKÍTÁS ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

4.§ (1) Telekalakításra engedély kiadható, ha:
a) a telekalakítás / telekosztás a Szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám Szabályozási terven jelölteknek megfelel,
b) a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.
(2) Építési telek alakításra és kertes mezőgazdasági területen telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként nem jön létre:
a) nyúlványos (nyeles) telek,
b) olyan telek, amely közterületnek gépjármű közlekedésre alkalmas részéről, vagy önálló hrsz-on útként nyilvántartott magánútról gépjárművel nem közelíthető meg,
s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.

(3) A beépítésre szánt területeken az építési telkek legkisebb területei esetében a kialakult telkek tovább nem oszthatók.

(4) A település területén közműterület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(5) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, azonban a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja az 360 m^2-t, s a telek beépítése az szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(6) Újonnan kialakításra kerülő közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

5. ÉPÍTÉSI ÉS HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

5.§ (1) A település beépítésre szánt részén,

a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 12 m

b) szabadon álló beépítés esetén: 16 m

szélességű telek is beépíthető.

(2) Belterületen, amennyiben egy meglévő építési telek nagysága nem elégíti ki az építési övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 360 m^2, és a (1) bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.

(3) Ha egy építési telek területe vagy szélességi mérete a (1) és (2) bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:

a) a meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető, alapterülete az építési helyen belül bővíthető;

b) új épület nem építhető.

(4) A település területén ha egy épület önálló helyrajzi számon nyilvántartott telken önálló helyrajzi számmal rendelkezik, ezért nem elégíti ki a (1) és (2) bekezdésben foglalt minimális telekméreteket, s közterületi kapcsolata sincs, úgy:

a) a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül, felújítható, tetőtere beépíthető;

b) új épület nem építhető.

(5) Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület – ha az övezet egyéb előírásait kielégíti - felújítható, tetőtere beépíthető, az építési helyen belül bővíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.

(6) Amennyiben egy épület:

a) különleges terület;
  aa) vadaskert,
  ab) mezőgazdasági üzemi terület
  ac) turisztikai terület,
  ad) borgazdasági terület,
b) Általános mezőgazdasági terület;
  ba) szántó,
  bb) gyep,
  bc) árutermelő szőlő,
c) Kertes mezőgazdasági terület;

építési övezetbe, illetve övezetbe kerül, elvi építési engedélyt kell kérni az övezet előírásaiban foglaltaknak megfelelően.

6.§(1) A beépítésre szánt területen a belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó gazdasági és különleges területek kivételével – a csatornahálózat kiépítést követően - új épület építése csak teljesen közművesített építési telken lehetséges.

(2) A teljes közművesítettség feltételeként előírt csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy alternatív szennyvíztisztítási technológia alkalmazása esetén is építhető épület.

(3) A közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége azokat a telkeket nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, az illetékes hatóság által elfogadott módon megoldott.

(4) A közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás kötelezettsége azokat a telkeket nem érinti, ahol olyan alternatív szennyvíztisztítási technológiát alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

(5) A település beépítésre szánt területén a kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a telek be nem építhető része, a kerti medence, vízfelület, gyephézagos térburkolat, valamint a terepszint alatti létesítmény feletti beültetett kertrész 50 %-a.

(6) A beültetési kötelezettséggel érintett telkeknél az építési engedély iránti kérelemnek tartalmaznia kell kertépítészeti tervet.

6. ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

7.§ (1) A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop

a) belterületen, illetve a belterület 200 méteres környezetében, valamint védett természeti területen kivételes esetben sem helyezhető el,

b) egyéb területeken csak látványterv alapján helyezhető el,

10 méternél magasabb antenna nem építhető.

(2) 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:

a) kerti építmény;
b) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
c) közműbecsatlakozás építménye;
d) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
e) zárt szennyvíztároló;
f) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló

helyezhető el.

(3) Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:

a) közműbecsatlakozás építménye;
b) kerítéssel egybeépített,
c) kerítéssel összekapcsolt hulladéktartály tároló

helyezhető el.

7. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

8.§ (1) A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:

a) O oldalhatáron álló,
b) SZ szabadon álló,
c) K kialakult beépítési mód,

(2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:

a) az északi telekhatár;
b) észak-nyugati telekhatár, vagy az észak-keleti telekhatár;
c) a már túlnyomó részben beépített telektömbben a kialakult telekhatár.

(3) Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.

(4) Az előkert, mely egyben építési vonal is:

a) legalább 70 %-ban beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodó kell legyen,
b) új beépítés esetén:
  ba) lakóterület esetében: 5 m;
  bb) egyéb esetben: legalább 5 m.

(5) Amennyiben egy foghíjtelket utcavonalas beépítésű épületek vesznek körül, az új épület előkertje 0 és 2,0 m között szabadon megválasztható.

(6) Fekvő telek esetében az építési hely meghatározásánál a hátsókert 0 méterrel vehető figyelembe.

8. KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

9.§ (1) Közterületen a közműhálózatokat, közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak, eseti szakhatósági, ill. üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, az adott szabályozási szélességen belül.

(2) A közműlétesítmények térszín alatti elhelyezésére vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet, valamint a vonatkozó szabványok előírásait kell figyelembe venni.

(3) A település belterületén bármilyen építményt az 6.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint az építési övezeti előírásokban foglaltakat figyelembe véve csak teljes közművesítéssel szabad elhelyezni. A szennyvízelvezető rendszer kiépültéig, átmeneti jelleggel a zárt rendszerben való gyűjtés-elszállítás engedélyezhető. A szennyvízcsatorna megépülte után az ingatlanok közüzemű vezetékhez történő csatlakoztatását haladéktalanul meg kell oldani

(4) A település külterületén építményt elhelyezni az övezeti, építési övezeti előírásokban foglalt közművesítettségnek megfelelően lehet.

(5) Az elkészült közcsatornába csapadékvizet, állati eredetű hígtrágyát vezetni tilos.

10.§ (1) A területen szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani. A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m-nél nagyobb és 5 m-nél kisebb nem lehet.

(2) A település területén kút csak az egyéb jogszabályokban rögzített feltételek megléte esetén létesíthető.

(3) A felszíni vizek minősége védelmében a vonatkozó jogszabályban, valamint a szennyvizek kibocsátási határértékeiről, az alkalmazási szabályairól szóló rendeletben előírtakat kell figyelembe venni.

(4) Az élővízfolyások és mellékágaik mindkét oldalán a a 6-6 méteres üzemeltetési és fenntartási sáv biztosítandó. Időszakos vízfolyások, árkok esetében ez az érték 3-3 méter.

11.§ (1) A villamosművek biztonsági övezetében végezhető tevékenységeket, azok mikéntjét, a tilalmakat és korlátozásokat a vonatkozó rendelet szerint szabad végezni.

(2) A közterületek megvilágítását kategóriába sorolásuknak megfelelő módon kell biztosítani.

12.§ (1) A távközlési létesítmények elhelyezési a vonatkozó rendelet és a 7.§ (1) bekezdés szerint szabad végezni.

(2) Hírközlési létesítmények közül önálló antennatartó szerkezet (torony), 4 m^2-nél nagyobb alapterületű távközlési létesítmények, szekrények csak a vonatkozó rendeletek betartásával helyezhetők el.

13.§ (1) A meglévő nem közterületén vezetett közüzemű ellátó vezetékek, vízelvezető árkok helyigényét - ha azok építési korlátozást nem jelentenek - szolgalmi jogos bejegyzéssel kell fenntartani. Építési korlátozás esetén azokat közterületre kell áthelyezni. A szolgalmi átvezetés tényét az illetékes földhivatalokban, a földrészletek tulajdoni lapjára be kell jegyezni.

(2) Bármilyen okból feleslegesé vált közműhálózatot el kell bontani. Funkcióját vesztett vezeték a földben nem maradhat.

II. Fejezet

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE

9. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉK VÉDELEM

14.§ (1) Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és az egyes műemléki környezeteket a Szabályozási terv tartalmazza.

(2) Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók.

(3)A szabályozási terven Tkt jellel jelölt terület (Somló-hegy) javasolt történeti tájként országos védelemre. Az országos védelem kimondásáig a terület helyi védett történeti tájként kezelendő, s e rendelet Helyi védelem – történeti tájra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

10. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

15.§ (1) A település régészeti területeit a Szabályozási terv tartalmazza.

(2) A régészeti érintettségű területen, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

11. HELYI VÉDELEM - TÖRTÉNETI TÁJ

16.§ (1) A Tkt jellel jelölt terület az országos védelem kimondásáig történeti tájként helyileg védett.

(2) A területen a kialakult tájszerkezet védendő:

a) új utak a szabályozási terven jelölt, kiszabályozott utak kivételével nem létesíthetők;

b) meglévő utak a kialakult szabályozási szélességben kiépíthetők, felújíthatók;

c) meglévő támfalak, vízelvezetők megtartandók, védendők.

(3) A területen a történeti hangulat és tájjelleg megőrzése céljából

a) támfalak kizárólag bazaltkőből, a vízelvezetők, utak bazaltkőből illetve betonba ágyazott úsztatott kőből építhető;

b) közműveket kizárólag a földfelszín alatt lehet elhelyezni.

(4) A területen út felújítása, építése csak a csapdékvíz-elvezetés egyidejű megoldásával lehetséges.

(5) A területen a szőlőkataszterből kivett területek és utak kivételével a területre jellemző tájhasználat, szőlőművelés fenntartandó.

(6) A területen csak egységes tájékoztató, illetve ismeretterjesztést szolgáló táblarendszer helyezhető el, egyéb célzatú hirdetések, reklámtáblák közterületen való elhelyezése tilos.

17.§ (1) A területen - amennyiben az övezet előírásai megengedik - 100 m^2 alapterületnél nagyobb borturizmust szolgáló épület, családi pincészet, valamint lakófunkciót is tartalmazó új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását e rendelet Építés és használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, a településképi és építészeti, műemléki valamint a természetvédelmi követelmények tisztázására, mely során fokozott figyelmet kell fordítani a létesítmény és a Somló-hegy kapcsolatára.

(2) A területen új épületek építése, a meglévő épületek felújítása és bővítése során az engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációnak látványtervet is kell tartalmaznia.

(3) A területen új épület elelyezése e rendelet Egyedi építészeti előírások a történeti tájként védendő szőlőhegyi területre vonatkozóan meghatározott rendelkezések szerint lehet.

(4) A történeti táj övezetre és védőövezetére az értékek megőrzését és a fenntartható használatot biztosító, a történeti tájjá minősítést megalapozó tanulmány készítendő.

(5) A területen bármilyen beavatkozás csak a természetvédelmi érdekekkel összhangban lehet.

18.§ (1) A történeti táj védő-pufferövezetében jelentős látképi illetve tájhasználati változást jelentő létesítmény (adótorony, szélkerék, 2 ha-nál nagyobb ipari gazdasági terület, autópálya, gyorsforgalmi út) nem helyezhető el.

(2) A település közigazgatási területén, a történeti táj védő-puffer övezetében a dobai Erdődy-kastélyra irányuló és az onnan feltáruló látványtengelyek vonalában a kiemelt látványpontok (somlószőlősi templom és kastély) ki- és rálátását zavaró létesítmények és növények nem helyezhetők el.

(3) Főépítész által irányított tervtanácshoz véleményezésre be kell nyújtani azon épületek, építmények terveit, amelyek a történeti táj, illetve annak pufferövezetének területére – a falusias lakóterület építési övezeteinek kivétel - készülnek.

12. EGYEDI ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK A TÖRTÉNETI TÁJKÉNT VÉDENDŐ SZŐLŐHEGYI TERÜLETRE VONATKOZÓAN

19.§ (1) A területen épület építése illetve felújítása az alább felsorolt helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával engedélyezhető:

a) Szerkezet: hagyományos falazó anyagokból (kő, tégla, vályog);

b) Tetőhéjalás: égetett cserép, nád, sötétszürke, vagy fekete színű természetes pala;

c) Nyílászárók: fa, natúr, szürke, zöld, fehér, barna színben;

d) Homlokzat: jellemzően simított vakolat, vagy tapasztott, vagy bazalt terméskő, vagy kézi felhordású höbörcsös felület;

e) Homlokzat színe fehér szürke, sárga, vagy feltárással igazolt eredeti szín;

f) Lábazat: terméskő vagy vakolt;

g) Kerítés: élősövény, vagy élősövénnyel takart drótkerítés; tömör, vagy tömör lábazatú kerítés nem létesíthető

(2) A területen gazdasági épületként kizárólag magastetős épület helyezhető el, mely épület fő tömege 37-43^o-os tetőhajlásszögű bír, jellemzően szintvonalra illetve az útra merőleges

tetőidommal. A főtömegű épület bővítése, földi pincék létesítése esetén zöldtetők létesíthetők. Az előtetőkön illetve a melléképületeken a 37-43 fokos hajlásszögtől eltérő tetőidom is alkalmazható.

(3) A területen maximum F+ T (földszint + tetőtér) beépítésű épület helyezhető el, az épületek alápincézhetők.

(4) A területen tetőtéri beépítés esetén ablak síkban fekvő, vagy harcsaszáj formájú lehet, erkély, francia erkély tetőtéri terasz nem engedélyezhető.

(5) Homlokzaton az ablak csak álló ablak lehet. Méretének megválasztásakor a két oldalhossz arányának (a:b) 1:1,4 és 1:1,8 közé kell esnie.

(6) A nyílászárók kialakításakor csak egyenes vagy íves záródás alkalmazható.

20.§ (1) A területen tornác építhető, a mellvéd fa, vagy falazott kialakítású lehet.

(2) A területen új épületek, illetve az átépítésre kerülő épületek tervezésekor a területen szokásos forma és díszítésvilág eszközeit kell alkalmazni.

(3) Kerítés csak vadvédelmi célból, élősövénnyel takarva létesíthető, az utcai fronton legfeljebb 1,2 m, erdővel szomszédos telekhatáron, legfeljebb 1,8 m magasságban.

(4) A területen beton látható felületként nem jelenhet meg, beton alkalmazása kizárólag az épület jó állapotát biztosító szerkezeti megoldásoknál engedélyezhető.

21.§ (1) A területen épülő új épület tömegében, megjelenésében, méretében a környező épületekhez kell, hogy alkalmazkodjon.

(2) A területen új épület létesítése – az életveszély elhárítás kivételével – csak oly módon engedélyezhető hogy az építést követően a meglévő terep és az új terep közötti eltérés az 1,0 m-t nem haladhatja meg.

13. HELYI VÉDETT TERÜLET, ÉPÍTMÉNY

22.§ (1) A településen a Szabályozási terven is jelölt, a .1 számú melléklet szerinti épületek, építmények részesülnek helyi védelemben.

(2) A helyi védett épületek bővítése felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi hatástanulmány iránymutatásai szerint kell eljárni.

(3) A helyi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél

a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;

b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

ba) a homlokzat felületképzését;
bb) a homlokzat díszítő elemeit;
bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezete, az ablakok osztását;
bd) a tornácok kialakítását;
be) a lábazatot, a lábazati párkányt;

c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei - , valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

(4) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(5) Helyi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

23.§ (1) A település területén kialakult zárt kerítések védendők, felújítandó a lakóépület felújításával egy időben, a homlokzat színével megegyezően.

(2) Helyi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, küképek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

(3) A Kk-t jellel jelölt temetőkben minden 100 évnél idősebb kereszt, emlék helyi védelem alatt áll, amelyekre a helyi védett műtárgyakra vonatkozó védelmi előírások alkalmazandók.

14 .ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

24.§ (1) A település területén nem alkalmazhatók az alábbi építési anyagok:
a) műanyag hullámlemez;
b) alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül);
c) mesterséges pala;
d) bitumenes zsindely a (2) bekezdés figyelembevételével.
(2) Épületek felújítása esetén a meglévő pala bitumenes zsindelyre cserélhető.
(3) A település közigazgatási területén két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.
(4) Az épületek egyik homlokzati felületre számított építmény magassága sem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasság + 1,50 m-t.
(5) Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.
(6) A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

15. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNY

25.§ (1) A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmény alkalmazhat: beültetési kötelezettség.
(2) A település területén beültetési kötelezettség terheli a Szabályozási terven jelölt és az 2. számú melléklet szerinti ingatlanokat.
(3) A beültetési kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

16. REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA

26.§ (1) A település területén óriásplakát nem helyezhető el.
(2) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.
(3) A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

17. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

27.§ (1) A település területén található természetközeli élőhelyek, tájképi értékek – különös tekintettel az Országos Ökológiai Hálózat övezeteire, az országosan védett természeti területekre – megóvását, az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartásával, illetve a tájképi értékeket bemutató látványtengelyek megőrzésével biztosítani kell.
(2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
b) a védett természeti területeken, az országos ökológiai hálózat területein, a tájképvédelmi terület övezetén – új külszíni bánya nem nyitható;
c) az élővilág igénybevétele csak oly módon történhet, amely az életközösségek természetes viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, funkcióit nem veszélyezteti;
d) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén fasorokat, erdősávokat, azaz fás növényzetet kell telepíteni, illetve a vízfolyások mentén lévő galérianövényzetet meg kell őrizni;
e) a fasorokba, erdősávokba csak tájhonos, a területre jellemző, lombhullató fa fajok telepítendők;
f) külterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tőtávolságot meg nem haladó őshonos fajokból álló fasor telepítendő;
g) belterületen új közutak, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig el kell telepíteni. A fasorok telepítéséhez – az utca műszaki kialakítását figyelembe véve – honos fás növényzet alkalmazható. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m^2-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani;
h) a gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése a település területén tilos;
i) a település területén szélerőmű-park, szélerőmű-torony nem létesíthető;
j) a település külterületén növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor csak fás növényzettel takartan helyezhető el.

18. VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK

28.§ (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, az országos jelentőségű védett természeti területek, a tájképvédelmi területek (továbbiakban védett területek) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Védett területeken

a) természetes vagy természetközeli erdők, gyepek (rét, legelő) - a szőlőkataszter I. osztályú területek kivételével - nádasok, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg;

b) csak extenzív jellegű, integrált vagy bio, természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók;

c) csak tájba illő épület helyezhető el;

d) lévő kedvezőtlen látványt nyújtó építmények takarásáról oly módon kell gondoskodni, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak;

e) a növény- és állatvilágot fokozottan zavaró sport és szabadidő tevékenység – mint siklóernyőzés, hang- és fényjáték, motor- és quad-használat stb. – nem folytatható.

19. KÖRNYEZETVÉDELEM

29.§ (1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy engedélyezhető, illetve úgy folytatható, ha a használat:

a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,

b) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,

c) kizárja a környezetkárosodást,

d) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telek határán teljesülniük kell.

(3) A roncsolt és szennyezett felszínű területeket, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően tájrendezési terv alapján kell helyreállítani.

(4) A település területén be kell tartani a „helyes mezőgazdasági gyakorlatra” vonatkozó előírásokat.

(5) Nagy és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakófunkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.

(6) Állattartó építmény élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

20. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

30.§ (1) A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.

(2) A hatályos, felszín alatti vízminőség-védelmi előírásokat tartalmazó jogszabály szerint – a felszín alatti vízminőség-védelem szempontjából a település kiemelten érzékeny besorolású terület. A felszíni vízminőség-védelem szempontjából a település teljes területe érzékeny besorolású. A területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyeket a vonatkozó rendelet lehetővé tesz és a besorolásnak megfelelő előírások alkalmazandók.

(3) A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított.

(4) A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, valamint a talaj állapotát veszélyeztetik.

(5) A kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról a tulajdonosoknak folyamatosan gondoskodni kell.

(6) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét biztosítani kell.

31.§ (1) Állattartó telep működtetése esetén a telepet és a trágyatárolót a vonatkozó rendeletben előírtak szerint kell kialakítani.

(2) Külterületen új állattartó épület, mezőgazdasági telephely felszíni vizek partélétől számított 100 méteren belül nem létesíthető.

(3) A felszíni, felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédőszert, műtrágyát, útsózási anyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű , zárt tárolóedényben, fedett helyen, építményben lehet elhelyezni.

21. A LEVEGŐ VÉDELME

32.§ (1) A település levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendő, ezért tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

(2) A település területén a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló rendelet szerint telken kívüli védelmi övezetet igénylő tevékenység csak a szabályozási terven jelölt területek esetén engedélyezhető.

(3) A levegő védelme érdekében a vonatkozó rendeletben előírt légszennyezettségi ökológiai határértéket kell figyelembe venni.

22. A TERMŐFÖLD VÉDELME

33.§ (1) A település területén csak olyan tevékenység végezhető, amely nem okoz talajszennyezést.

(2) A település területén csak olyan tevékenység végezhető, melynek hatására az erózióveszély nem növekszik.

34.§ (1) Talajmozgatással járó tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

(2) A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.

(3) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

(4) Tilos a tisztítatlan szennyvizeket közvetlenül a talajba juttatni.

(5) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.

23. HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS

35.§ (1) A település közigazgatási területére hulladék más településről – az újrahasznosítást kivéve – nem szállítható.

(2) A település területén hulladéklerakó, veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely létesítése tilos.

(3) Veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró módon történő elszállításáról, ártalmatlanításáról.

(4) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, hígtrágyás technológiájú állattartó telep a település az igazgatási területén nem létesíthető.

36.§ (1) Az illegális hulladéklerakók, illetve vadlerakók felszámolandók.

(2) A felhagyott hulladéklerakó területének rekultivációs terv alapján végrehajtott rehabilitációjáig a terület elzárását, veszélyességének megjelenítését biztosítani kell.

(3) Szelektív hulladékgyűjtő szigetek a település közterületén helyezhető el.

24. A ZAJ ELLENI VÉDELEM

37.§ (1) A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.

(2) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan épületben szabad elhelyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.

25. GEOLÓGIAI ELŐÍRÁSOK

38.§ (1) A település területén új beépítés feltétele, hogy a beépítésre tervezett telken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan, erózióménteS elvezetése biztosított legyen.

(2) Terepszint alatti építmények közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik.

(3) A 2 méternél magasabb nyitott kőzetfallal érintett területeken az épület-elhelyezést, valamint az építmények kialakításának feltételeit mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.

(4) A Somló-hegy - az illetékes szakhatóság által csúszásveszélyes területnek minősített - területén 100 m^2-nél nagyobb új épület csak mérnökgeológiai szakvélemény alapján építhető.

26. VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ELŐÍRÁSAI

39.§ (1) A vízeróziónak kitett területeken a talajfelszín növényzet általi fedettségét – növényborítottság- minél tejesebben és minél hosszabb ideig biztosítani kell.

(2) A talajművelés során a megfelelő agrotechnika –művelési módok, talajjavítás stb. – révén törekedni kell a talaj vízbefogadó képességének, a vízvisszatartás mértékének növelésére.

(3) A 12 %-nál meredekebb területeken minden műveletet a lejtőre merőleges irányban, a szintvonalakkal párhuzamosan kell végezni.

(4) Szükség esetén tereprendezéssel kell megakadályozni a kritikus sebesség kialakulását.

(5) Sáncok, teraszok, vízelvezetők, csapadékvíz-gödrök (liqorvermek) létesítésével, vagy a sorközök növényzettel fedett kialakításával, az árkok füvesítésével, a terület szélén füves mezsgyék létesítésével, az utak burkolásával kell a lehullott csapadékot a parcella területén belül megtartani.

(6) A meglévő teraszokat, a természetes talajvédelmet szolgáló zöldsávokat meg kell őrizni.

27. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

40.§ (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező létesítményeket jelöl:

a) közlekedési területek,
b) közművek, közműlétesítmények,
c) szennyvíztisztító,
d) mezőgazdasági üzemi területek.

(2) A káros hatású tevékenység hatása nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.

(3) A szennyvíztisztító körül, a szabályozási terven jelölt védőtávolságon belül lakóépület csak az illetékes hatóságok hozzájárulásával helyezhető el.

(4) A különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület védőterületen (védőövezet, védősáv területén) belül épület, építmény épület nem helyezhető el.

III. Fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

28. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

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) Gazdasági terület - kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
c) Különleges terület
  ca) sportterület (K-sp)
  cb) lovassport-terület (K-lsp)
  cc) vadaskert (K-vk)
  cd) mezőgazdasági üzemi terület (K.mü)
  ce) turisztikai terület (K-tur)
  cf) borgazdasági terület (K-bg)

29. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

42.§ (1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.

(2) Falusias lakóterületen önálló épületként elhelyezhető:
a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
c) szálláshely szolgáltató épület;
d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
e) kézműipari építmény.

(3) Falusias lakóterületen önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:
a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
b) sportépítmény.

(4) Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.

(5) A falusias lakóterület 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 (%)	építményének legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Lf1	O	2000	18	30	4,5*	60	0,5
Lf2	O	1500	18	30	6,0*	60	0,5
Lf3	O	1500	18	30	4,5*	60	0,5
Lf4	O	1000	18	30	4,5*	60	0,5
Lf6	K	K	K	K	K*	K	0,5

K kialakult állapot
O oldalhatáron álló beépítés
* lásd 44.§ (4)

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

43.§ (1) Az építési övezetek építési telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.

(2) Az építési övezetekben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
a) járműtároló;
b) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
c) barkács műhely;
d) műterem;
e) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
f) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
g) kereskedelmi-, szolgáltató épület
helyezhető el.

(3) 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.

(4) Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el siló, ömlesztett anyag és folyadéktároló.

(5) Állattartást szolgáló épületek a meglévő 400m^2 -nél kisebb telkeken nem létesíthetők.

(6) Falusias lakóterületen állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.

44.§ (1) Az építési övezetekben elhelyezhető kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg az 500 m^2-t.

(2) A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más építmény nem helyezhető el.

(3) A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni. Kizárólag a telkek – a szabályozási terven jelölt - utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.

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

(5) A településen jellemző, soros elrendezésű, több önálló helyrajzi számon található, de azonos udvarra nyíló földrészletek meglévő önálló lakásai felújíthatók, tetőterük az építési övezetben előírt építménymagasság betartásával beépíthető, de új lakás – már kialakított telken sem – építhető.

45.§ (1) Lf6 övezetben a védelem alatt álló épületek mellé új épület nem helyezhető el.

(2) A településen az 532 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő gazdasági épület fennmaradása csak akkor engedélyezhető, ha az épület közterület felőli takarásáról a tulajdonos építészeti és kertépítészeti eszközökkel gondoskodik.

30. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

46.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen önálló épületként elhelyezhető:

a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;

b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;

c) igazgatási, egyéb irodaépület.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen elhelyezhető:

a) egyéb közösségi, szórakoztató épület;

b) sportépítmény.

(4) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el parkolóház.

(5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület 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 mutatója
Gksz2	SZ	3 000	25	35	6,0	40	0,6
Gksz3	K	K	K	35	4,5	40	0,7

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés

(6) Az építési övezetek építési telkei belterületen teljes közművesítettség esetén építhetők be a 6.§ (1)-(4) bekezdések figyelembevételével.

47.§ (1) Az építési övezetek területén több fő funkciójú épület is építhető.

(2) Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen épület a telekhatártól Gksz2 jelű övezetben legalább 5 m-re helyezhető el.

31. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

48.§ (1) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:

a) sportterület (K-sp)
b) lovassport-terület (K-lsp)
c) vadaskert (K-vk)
d) mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)
e) turisztikai terület (K-tur)
f) borgazdasági terület (K-bg)

(2) A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

32. KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET

49.§ (1) Különleges terület - sportterület a Szabályozási terven K-sp jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület sportterületen kizárólag:

a) sportépítmények;
b) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
c) szálláshely szolgáltató épületek a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án;
d) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án

helyezhetők el.

(3) Különleges terület - sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.

(4) A különleges terület - sportterület 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 mutatója
K-sp1	SZ	10 000	60	10	4,5*	70	0,1

SZ szabadonálló beépítés
* lásd 50.§ (3) bekezdés

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

50.§ (1) Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

(2) Az engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációnak látványtervet és kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia.

(3) Sportcsarnok építése esetén a az építési övezetben megengedett építménymagasság 10,5 m.

(4) Különleges terület - sportterületen legfeljebb 2 építményszintű épület építhető.

33. KÜLÖNLEGES TERÜLET - LOVASSPORT-TERÜLET

51.§ (1) Különleges terület - lovassport-terület a Szabályozási terven K-lsp jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban lovassport-létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - lovassport-területen kizárólag:

a) lovassport építményei;
b) állattartó épületek, istállók, lovassport építmények kiszolgáló létesítményei;
c) egyéb sport célú épületek;
d) szálláshely szolgáltató épületek a beépíthető szintterület legfeljebb 30%-án;
e) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények a beépíthető szintterület legfeljebb 30%-án;
f) valamint a lovassport-terület tulajdonosa, üzemeltetője és dolgozói számára kialakított lakóépületek legfeljebb 2 egységig

helyezhetők el.

(3) A különleges terület - lovassport-terület 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 mutatója
K-lsp	SZ	5000	50	15	6,0*	70	0,3

SZ szabadonálló beépítés
* lásd /8/ bekezdés

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

52.§ (1) Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
(2) Különleges terület lovassportterületen legfeljebb 2 építményszintű épület építhető.
(3) Új különleges terület lovassportterület létesítése esetén a tervezett funkciónak megfelelően a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
(4) Lovassportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett építménymagasság 10 m.
(5) Az engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációnak látványtervet és kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia.
(6) Az építési övezet telkein keletkező trágyát zárt rendszerű trágyatárolóban kell tárolni, biztonságos elhelyezésükről a tulajdonos, használó köteles gondoskodni.

34. KÜLÖNLEGES TERÜLET - VADASKERT

53.§ (1) Különleges terület - vadaskert a Szabályozási terven K-vk jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban állatok (vadon élő állatok, madarak) bemutatására, illetve az idelátogató turisták kiszolgálására szolgál.
(2) Különleges terület - vadaskert-területen kizárólag:
a) állattartó épületek, istállók, kifutók és kiszolgáló létesítményei;
b) bemutató, kiállító épületek;
c) szálláshely szolgáltató épületek a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án;
d) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án;
e) a terület tulajdonosa, üzemeltetője, dolgozói számára lakóépületek legfeljebb 2 lakóegységig
helyezhetők el.
(3) A különleges terület - vadaskert 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 mutatója
K-vk2	SZ	10 000	50	5	4,5	70	0,2

SZ szabadonálló beépítés

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

54.§ (1) Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

(2) Különleges terület - vadaskert területen legfeljebb 2 építményszintű épület helyezhető el.

(3) A K-vk2 építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 5.§ (6) bekezdésben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, valamint a településképi és építészeti követelmények tisztázására.

(4) A K-vk2 építési övezet területén az építési telek körül tájhonos fasort kell telepíteni.

(5) Az építési övezet területén engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációnak látványtervet és kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia.

(6) Az építési övezet telkein keletkező trágyát zárt rendszerű trágyatárolóban kell tárolni, biztonságos elhelyezésükről a tulajdonos, használó köteles gondoskodni.

35. KÜLÖNLEGES TERÜLET – MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

55.§ (1) A különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-mü jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi területen önálló épületként elhelyezhető:

a) állattartó épület és kiszolgáló épületei;
b) egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
c) egyéb ipari épület;
d) üzemanyagtöltő állomás.

(3) A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület 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 mutatója
K-mü1	SZ	10.000	80	30	7,5*	40	0,6

SZ szabadon álló
* lásd 56.§ (2) bekezdés

(4) Az építési övezet építési telkei belterülethez kapcsolódó K-mü területen teljes közművesítettség esetén építhetők be a 6.§ (1)-(4) bekezdések figyelembevételével,.

56.§ (1) Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.

(2) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság, ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb építménymagasság szükséges, az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság + 3 méter

(3) Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 5.§ (6) bekezdésben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, valamint a településképi és építészeti követelmények tisztázására.

(4) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

(5) Az építési övezet területén jelenleg is meglévő lakóépületek, saját telken felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők, s új lakóépület nem építhető.

(6) A K-mü jelű övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 15 m-es sávban – ahol nincs épület - többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítendő.

36. KÜLÖNLEGES TERÜLET - TURISZTIKAI TERÜLET

57.§ (1) Különleges terület - turisztikai terület a Szabályozási terven K-tur jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a turisztikai, kulturális, kereskedelmi vendéglátó és szálláshely szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A különleges terület - turisztikai területen kizárólag:

a) turizmust szolgáló épületek;
b) szálláshely szolgáltató épületek;
c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, kulturális és oktatási létesítmények;

d) szabadtéri sportépítmények;

e) valamint a terület tulajdonosa, üzemeltetője és dolgozói számára kialakított lakóépületek legfeljebb 2 egységig

helyezhetők el.

(3) A különleges terület - turisztikai terület 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 mutatója
K-tur1	SZ	5000	50	15	6,0	60	0,3
K-tur2	SZ	5000	40	20	7,5	60	0,4

SZ szabadonálló beépítés

(4) Az építési övezetek építési telkei belterületen teljes közművesítettség esetén építhetők be e rendelet Építési és használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével.

58.§ (1) Az építési övezetek építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

(2) Különleges terület - turisztikai területen legfeljebb 2 építményszintű épület építhető.

(3) Az K-tur1 építési övezetek területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását e rendelet Építés és használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, valamint a településképi és építészeti követelmények tisztázására.

(4) A K-tur2 építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását e rendelet Építés és használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, a településképi és építészeti, valamint a műemléki, régészeti követelmények tisztázására.

(5) Az engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációnak látványtervet és kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia.

37. KÜLÖNLEGES TERÜLET – BORGAZDASÁGI TERÜLET

59.§ (1) Különleges terület - borgazdasági terület a Szabályozási terven K-bg jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a szőlőfeldolgozással, borászattal kapcsolatos gazdasági, valamint szociális funkciók mellett ellátási, vendéglátási funkciójú épületek, szolgáltató épületek, valamint idegenforgalmi, bemutató, oktatási épületek helyezhetők el.

(2) A különleges terület - borgazdasági területen:

a) szőlőfeldolgozás, és palackozás épületei;

b) borturizmushoz kapcsolódó funkciójú, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató épületek;

c) oktatási, bemutató épületek

d) szálláshely szolgáltató épületek a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án;

e) valamint a terület tulajdonosa, üzemeltetője és dolgozói számára kialakított lakóépületek legfeljebb 2 egységig

helyezhetők el.

(3) A különleges terület - borgazdasági terület 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 mutatója
K-bg1	SZ	5000	60	35	5,0	30	0,6
K-bg3	SZ	K	K	30	4,5	40	0,3

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés

(4) Az építési övezetek építési telkei belterületen teljes közművesítettség esetén, külterületen legalább részleges közművesítettséggel építhetők be e rendelet Építési és használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések figyelembevételével.

60.§ (1) Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

(2) Az K-bg1 övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását e rendelet Építés és használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseinek szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, a településképi és építészeti, valamint környezetvédelmi követelmények tisztázására.

(3) Az K-bg3 övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a e rendelet Építés és használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseinek szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, településképi és építészeti, valamint műemléki, természet- és környezetvédelmi követelmények tisztázására, mely során fokozott figyelmet kell fordítani a létesítmény és a Somló-hegy kapcsolatára.

(4) Az építési övezet területén a meglévő épület bővítése, átépítése építészeti stílusában, mind pedig teljes megjelenésében a környezettel és a Somló építészeti értékeivel harmonizáló módon lehetséges.

(5) A K-bg3 építési övezet területe országosan védett természeti terület, és történeti táj területén található, ezért e rendelet Helyi védelem – történeti tájra, valamint a Táj- és természetvédelemre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) Az építési övezetek területén engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációnak látványtervet és kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia.

38. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

61.§ A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

a) Zöldterület (hegyi közkert) (Zhk)
b) Erdőterületek:
  ba) Védelmi (védett és védőerdő) (Ev)
  bb) Gazdasági (Eg)
c) Mezőgazdasági területek:
  ca) Általános mezőgazdasági terület – szántó (Má1, Má2)
  cb) Általános mezőgazdasági terület – gyep (Má3, Má4)
  cc) Általános mezőgazdasági terület – szőlő (Má5 Má6)
  ce) Kertes mezőgazdasági terület (Mk1, Mk2)
d) Vízgazdálkodási terület:
  da) Vízfelszín (Vf)
  db) Vízkivételi hely (Vb)
e) Különleges beépítésre nem szánt terület
  ea) Temető (Kk-t)
  eb) Szennyvíztisztító (Kk-szt)
f) Közlekedési terület - Közúti (KÖu)
g) Közműterület - Gázközművek (Kmü-g)

39. ZÖLDTERÜLET

62.§ (1) Zöldterület: hegyi közkert a Szabályozási terven Zhk jellel szabályozott övezet, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást szolgáló közterület.

(2) Zöldterületen elhelyezhető

a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény;
b) vendéglátó épület;
c) a területfenntartásához szükséges épület, építmény és közművek.

(3) A zöldterületen legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, melynek legalább 1/3-át többszintű (gyep, cserje, fa) növényzetnek kell takarnia.

(4) Zöldterületen az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el, legalább részleges közművesítettséggel e rendelet Építési és használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével.

63.§ (1) Zhk2 jelű zöldterületen épület nem helyezhető el.

(2) Zhk jelű övezetben nyilvános illemhely, esőbeálló, hulladékgyűjtő, ismeretterjesztést, tájékozódást szolgáló műtárgy elhelyezhető.

(3) Zhk területen építmények elhelyezésénél a meglévő, védett épületekhez való illeszkedést és a tájban való kedvező megjelenést látványtervvel kell bizonyítani.

(4) Zhk területen építmények elhelyezésénél a meglévő, védett épületekhez való illeszkedést és a tájban való kedvező megjelenést látványtervvel kell bizonyítani.

(5) Zhk jelű övezetben a telek terület max. 20%-án parkolóterület kialakítható.

A fenti bekezdésben foglalt parkolóterület elhelyezésének lehetősége az OTÉK-tól eltér, ezért az előírás érvényesítéséhez az OTÉK 111.§ alapján az Állami Főépítész hozzájárult.

64.§ (1) Zöldterületen található művi értékvédelem alatt álló épületek, műtárgyak védendők, felújíthatók.

(2) Az övezet területén közlekedési, föld feletti közmű és hírközlési hálózatok, létesítmények, berendezések – a gyalogos és kerékpárutak, parkolók, közvilágítás kivételével –, valamint reklámtáblák – a környezet értékeit, turistaútjait bemutató, ismeretterjesztő célú építmények kivételével – nem helyezhetők el.

(3) A település területén található zöldterületek területe nem csökkenthető, fel nem osztható.

(4) A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó – növények telepíthetők.

(5) A Szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közkertekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy területükön épület nem helyezhető el, s legalább 70 %-ban zöldterületként fenntartandó.

40. ERDŐTERÜLET

65. § (1) Erdőterület a Szabályozási tervén az „E” jellel szabályozott erdő művelési ágú, valamint a Szabályozási terv szerint erdősítésre kijelölt területe.

(2) Az erdőterületek elsődleges rendeltetésük szerint

a) védelmi (Ev);
b) gazdasági (Eg)

erdők lehetnek.

(3) Az erdősítésre javasolt területeken az erdő művelési ág létrejöttéig, illetve a terület legalább 75%-ban történő erdősítéséig a területeken kizárólag az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható és épület nem építhető.

(4) Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi, illetve természetvédelmi céllal létesíthető.

(5) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.

66.§ (1) Lakókocsi, lakókonténer, mobil jellegű építmény az erdőterületen még átmenetileg sem helyezhető el.

(2) Az erdőövezetekbe tartozó földrészletek legfeljebb 5-ha-os részekre oszthatók.

(3) Erdőterületen meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, legfeljebb 25 m^2-rel növelhető.

41. ERDŐTERÜLET – VÉDELMI ERDŐK TERÜLETE, MEZŐVÉDŐ ERDŐK

67.§ (1) A védelmi rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven „Ev" jellel jelölt övezetek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, a természetközeli ökoszisztémák, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.

(2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A védelmi erdők területén az erdőgazdasági műveléshez, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra elemei, illetve az OTÉK-ban felsorolt építmények – távközlési és energetikai magas építmény, adótorony, antenna kivételével – akkor helyezhetők el, ha azok az erdő természeti és védelmi rendeltetését nem akadályozzák.

(4) Az övezetbe tartozó erdőterületeken legkevesebb 85%-ban zárt faállományú erdők telepítendők. A fennmaradó rész gyepes, cserjés felületként alakítható ki. Az övezetben, amennyiben a talajadottságok lehetővé teszik, az új telepítésnél kizárólag honos fajok használhatók.

42. ERDŐTERÜLET – GAZDASÁGI ERDŐK TERÜLETE

68.§ (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven „Eg" jellel jelölt övezetek, amelyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása, hasznosítása.

(2) Az „Eg" övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épület, építmény, valamint gazdasági épület megléte esetén legfeljebb 2 egységes lakóépület helyezhető el az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján. Az építés feltételei:

a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m^2 (10 ha);
b) a beépítés módja: szabadonálló;
c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%;
d) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m;

(3) Erdőterületen csak tájba illeszkedő épületek építhetők.

43. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

69.§ (1) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv – a termőtalaj és a termőföld megőrzése, a tájkarakter, a termelési kultúra megőrzése és fejlesztése érdekében az alábbi övezetekre osztja:

a) általános mezőgazdasági terület (Má);
b) kertes mezőgazdasági terület (Mk).

(2) A mezőgazdasági területen:

a) a 4,5 m építménymagasságot meghaladó építmények építési engedélyéhez látványtervet kell csatolni;
b) csak a tájba illeszkedő épületek építhetők;
c) új külszíni művelésű bánya nem létesíthető;
d) lakókocsi, lakókonténer, faház, egyéb mobil szerkezet jellegű építmény az övezetben még átmenetileg sem helyezhetők el.

44. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

70.§ (1) Az általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Má jellel szabályozott terület. Az általános mezőgazdasági területbe az árutermelő mezőgazdasági termelésre alkalmas szántó, gyep és szőlő területek tartoznak.

(2) Az általános mezőgazdasági területek az építmény-elhelyezés szempontjából

a) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má1, Má2);
b) általános mezőgazdasági terület – gyep (Má3, Má4);
c) általános mezőgazdasági terület – árutermelő szőlő (Má5, Má6);
d) általános mezőgazdasági terület – egyéb terület (Má7)

rendeltetésűek.

(3) Általános mezőgazdasági területen lakóépület önállóan nem építhető.

(4) A lakófunkciót is tartalmazó épületek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.

(5) Gazdasági épület legfeljebb 6,0 m építménymagassággal építhető.

(6) Általános mezőgazdasági területen meglévő épület az övezeti előírástól függetlenül felújítható, korszerűsíthető, maximum egyszeri alakalommal legfeljebb 25m^2-rel bővíthető.

71.§ (1) Az általános mezőgazdasági terület övezetben az I. osztályú szőlőkataszteri terület kivételével erdő, vízfelület, sportolási célú gyep létesíthető.

(2) Az erózióvédelem és a helyi klíma javításának érdekében az utak, árkok, birtokhatárok mentén mezővédő erdősávok, fasorok telepítendők.

(3) Az övezet területén új épület a telekhatártól legkevesebb 10 méter távolságra létesíthető.

(4) Az övezet területén gáztartály csak föld alatt, közterületről takartan helyezhető el.

(5) Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, drótfonatos kerítés vagy élősövény használatával. Egyéb földrészlet körül kerítés nem építhető.

(6) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében 10 m- nél kisebb elő- oldal-, és hátsókert nem alakítható ki.

45. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET – SZÁNTÓ

72.§ (1) A Szabályozási terven Má1 és Má2 jellel jelölt övezet az elsődlegesen szántóföldi árutermelő gazdálkodásra kijelölt övezet.

(2) Az övezetben a növénytermesztés, a környezetet nem szennyező állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.

(3) Az Má1 jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

a) a kialakítható legkisebb telek területe 5 000 m^2;
b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m;
c) a beépíthető telek legkisebb területe 50 000 m^2 (5 ha);
d) a beépítés módja szabadonálló;
e) legnagyobb beépíthetőség 1%, melyből lakóépület a beépíthető szintterület legfeljebb 50%-án lehet;
f) legnagyobb építménymagasság 4,5 m;
g) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 2%;
h) beépíthető alapterület maximum 1 000 m^2;
i) Közművesítettség mértéke részleges.

(4) Az Má1 övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 400 000 m^2 (40 ha) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10 000 m^2 (1 ha) nagyságú, a beépítettsége legfeljebb 10% lehet.

(5) Birtokközpont csak közútról, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető földrészleten alakítható ki.

(6) A birtokközpont épületegyüttese körül 10 m széles takaró erdősáv létesítendő a kistájra jellemző honos fajokkal.

73.§ (1) Az Má1 jelű övezetben a 200 m^2-nél nagyobb alapterületű épületek köré honos növényzet telepítendő.

(2) Az Má1 jelű övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 5.§ (6) bekezdésben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, a településképi és építészeti követelmények tisztázására.

(3) Az Má2 jelű övezetben épület nem helyezhető el, de a meglévő épületek felújíthatók.

(4) Az Má2 jelű övezetben nem folytatható olyan tevékenység, illetve nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, természetközeli ökoszisztémát és egyéb természeti képződményt veszélyezteti, a tájképi jelleget megváltoztatja.

46. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET – GYEP

74.§ (1) A Szabályozási terven Má3 és Má4 jellel jelölt övezet a hagyományos legelő- és gyepgazdálkodás, valamint a hagyományos legeltetéses állattartás és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzésére és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az Má3 jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

a) a kialakítható legkisebb telekméret 50 000 m^2 (5 ha);
b) a beépíthető legkisebb telekméret 30 000 m^2 (3 ha);
c) a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m;
d) a beépítés módja szabadonálló;
e) a beépítettség mértéke legfeljebb 1%, melyből lakóépület a beépíthető szintterület legfeljebb 50%-án lehet;
f) legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m;

g) beépíthető alapterület maximum 1 000 m^2;
h) közművesítettség mértéke részleges.

(3) Az övezetekben mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki.

75.§ (1) Az Má3 jelű övezetben a 200 m^2-nél nagyobb alapterületű épületek köré honos növényzet telepítendő.

(2) Az Má3 jelű övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 5.§ (6) bekezdésben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, a településképi és építészeti követelmények tisztázására.

(3) Az Má4 jelű övezetben épület nem helyezhető el, de a meglévő épületek felújíthatók.

(4) Az Má4 jelű övezetben nem folytatható olyan tevékenység, illetve nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, természetközeli ökoszisztémát és egyéb természeti képződményt veszélyezteti, a tájképi jelleget megváltoztatja.

47. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET – ÁRUTERMELŐ SZŐLŐ

76.§ (1) A Szabályozási terven Má5 és Má6 jellel jelölt övezet elsősorban nagyüzemi jellegű árutermelő szőlőtermesztésre kijelölt terület.

(2) Az övezetekben az alábbi funkciójú épületek helyezhetők el:

a) Má5 jelű övezetben:
   aa) szőlőtermelés, feldolgozás épületei;
   ab) szociális, irodai funkciójú épületrészek;
   ac) vendéglátás és szálláshely szolgáltató funkció a beépíthetőség max 40%-án;
b) Má6 jelű övezetben:
   ba) szőlőtermelés, feldolgozás épületei;
   bb) a területen dolgozók ill. a tulajdonos lakrészei legfeljebb 2 lakóegységig;
   bc) szociális, igazgatási funkciójú épületrészek;
   bd) kereskedelmi funkciójú épületrészek;
   be) vendéglátó és szálláshely szolgáltató funkció a beépíthetőség max. 50 %-án;

(3) Az övezetekben építmény-elhelyezés kizárólag 80%-ban szőlőművelésű területen lehetséges.

(4) Az Má5 övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

a) a kialakítható legkisebb telekméret 10 000 m^2 (1 ha);
b) a beépíthető legkisebb telekméret 10 000 m^2 (1 ha);
c) a beépítés módja szabadonálló;
d) a beépítettség mértéke legfeljebb 1%;
e) legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m;
f) terepszint alatti beépíthetőség max. alapterülete 5,0%;
g) beépíthető alapterület maximum 300 m^2.

(5) Az Má6 övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

a) a kialakítható legkisebb telekméret 20 000 m^2 (2 ha);
b) a beépíthető legkisebb telekméret 100 000 m^2 (10 ha);
c) a beépítés módja szabadonálló;
d) a beépítettség mértéke legfeljebb 0,5%;
e) legnagyobb megengedett építménymagasság 5,5 m;
f) terepszint alatti beépíthetőség max. alapterülete 5,0%;
g) beépíthető alapterület maximum 800 m^2.

(6) Az Má6 jelű övezetben birtokközpont alakítható ki, amennyiben - a Nagy Somlói Borvidék Somló-hegy termesztési körzetében – a mezőgazdasági birtoktest legalább 200 000 m^2 (20 ha) összterületű , s legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10 000 m^2 (1 ha) nagyságú lehet. Birtokközpont beépítését az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) a beépítés módja szabadon álló;
b) a legnagyobb beépíthetőség 5%;
c) a legnagyobb építménymagasság 5,5 m;
d) terepszint alatti beépíthetőség max. alapterülete 10%;
e) az építhető alapterület legfeljebb 800 m^2;
f) az építés feltétele a birtok beszámított területére az építési tilalom bejegyzése, valamint a szennyvízcsatorna hálózat kiépültéig a keletkező szennyvizek telken belüli tisztítása egyedi szennyvíztisztító berendezéssel.

77.§ (1) Az Má5 övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását e rendelet Építés és használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, a településképi és építészeti, műemléki valamint a természetvédelmi követelmények tisztázására, mely során fokozott figyelmet kell fordítani a létesítmény és a Somló-hegy kapcsolatára.

(2) Az Má6 övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását e rendelet Építés és használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, a településképi és építészeti követelmények tisztázására, mely során figyelmet kell fordítani a létesítmény és a Somló-hegy kapcsolatára.

(3) Az engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációnak kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia.

(4) Az övezetek területén a mezőgazdasági művelés során kialakult terepszintek megőrzendők.

(5) Az Má5 jelű övezetben támfal csak a helyi tájkarakternek megfelelő bazalt anyagú lehet.

(6) Az Má5 jelű övezet országosan védett természeti terület, és történeti táj területén található, ezért területén épületek a helyi épített örökségnek és tájkarakternek megfelelő népi építészeti hagyományokat továbbörökítő módon építhetők. Az épületek kialakítására, megjelenésére vonatkozóan e rendelet Egyedi építészeti előírások a történeti tájként védendő szőlőhegyi területre vonatkozóan meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni. Az övezet országosan védett természeti terület, ezért e rendelet Táj- és természetvédelemre vonatkozó rendelkezéseit kell figyelembe venni.

48. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

78.§ (1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven „Mk" jellel jelölt, kisüzemi jellegű, legfeljebb családi gazdaság méretű szőlő- és bortermelés, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló kertészeti tevékenység övezete.

(2) A kertes mezőgazdasági területen szőlőtermesztést, szőlőfeldolgozást , bortárolást, borértékesítést és a tulajdonos ott tartozkodását szolgáló gazdasági épület, szakrális célú építmény (pl.: kápolna), a borturizmust szolgáló vendéglátó építmények, valamint az adott övezeti előírások szerint szabályozott lakó és szállás funkciójú építmények helyezhetők el.

A fenti bekezdésben foglalt szálláshely funkció elhelyezésének lehetősége az OTÉK-tól eltér, ezért az előírás érvényesítéséhez az OTÉK 111.§ alapján az Állami Főépítész hozzájárult.

(3) A kertes mezőgazdasági területen szakrális építményeket kivéve épület csak szőlőművelési ágban nyilvántartott és a hegyközség által kiadott hiteles igazolással bizonyítottan hasznosított telken helyezhető el.

(4) A kertes mezőgazdasági területen lakókocsi, lakókonténer, medence, nyílt tűzivíztároló nem helyezhető el.

(5) Kertes mezőgazdasági területen gáztartály csak épületben, vagy földbe süllyesztve helyezhető el.

79.§ (1) Az övezetek területén telekalakításra, építésre csak akkor adható ki engedély ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.

(2) Az övezetek területén épületek a helyi épített örökségnek és tájkarakternek megfelelő népi építészeti hagyományokat továbbörökítő módon építhetők. Az épületek kialakítására, megjelenésére vonatkozóan e rendelet Egyedi építészeti előírások a történeti tájként védendő szőlőhegyi területre vonatkozóan meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) Ivóvízhálózatra történő rákötés csak a szennyvízkezelés egyidejű – a környezetet nem terhelő – megoldása esetén létesíthető.

(4) A terület földrészletein különálló űrgödrös árnyékszék, vagy WC csak akkor építhető, ha más épület nem épül. WC építése esetén a keletkező szennyvíz elhelyezésére zárt szivárgásmentes szennyvíztárolót kell építeni, és az összegyűjtött szennyvíz elszállításáról gondoskodni kell, vagy a szennyvízkezelést házi szennyvíztisztító kisberendezéssel kell megoldani.

(5) A szennyvízcsatorna hálózat kiépültéig a keletkező szennyvizek telken belüli tisztítása egyedi szennyvíztisztító berendezéssel megengedett.

80.§ (1) Az övezetekben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

AZ ÖVEZET TELKEI		Mk1	Mk2
Telek szőlőműveléssel hasznosított minimális területe (%)		75	80
Kialakítható legkisebb telekméret (m^2)		3 000	3 000
Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)		16	20
Beépíthető legkisebb telekméret (m^2)	Gazdasági épület esetén	1 500	3 000
	Borturizmust szolgáló épület	6 000	6 000
	Családi pincészet esetén	10 000	-
Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	Gazdasági épület esetén	12	20
	Borturizmust szolgáló épület	30	30
	Családi pincészet esetén	30	-
Beépítési mód		O	SZ
Legnagyobb beépíthetőség (%)	Gazdasági épület esetén	3	3
	Borturizmust szolgáló épület	2	2
	Családi pincészet esetén	2	-
Beépíthető legnagyobb alapterület (m^2)	Gazdasági épület esetén	90	100
	Borturizmust szolgáló épület	150	150
	Családi pincészet esetén	250	-
Legnagyobb építménymagasság (m)	Gazdasági épület esetén	3,5	3,5
	Borturizmust szolgáló épület	4,5	4,5
	Családi pincészet esetén	4,5	-
Terepszint alatti beépíthetőség max. alapterülete (%)		10	10

O oldalhatáron álló
SZ szabadonálló beépítés

(2) Az övezetekben a 6 m-es homlokzatmagasságot a létesítendő épületek egyetlen homlokzata sem haladhatja meg

(3) Az Mk2 jelű övezetben, amennyiben a telekméret eléri az 1500 m^2-t, és a telekszélesség eléri a 12 m-t, a meglévő épületek az (1) bekezdésben meghatározott mértékig, de maximum 25 m^2-rel bővíthetők.

81.§ (1) Az övezetek területén borturizmust szolgáló épület, családi pincészet elhelyezésének építési engedélyezési eljárását e rendelet Építés és használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, a településképi és építészeti, műemléki valamint a természetvédelmi követelmények tisztázására, mely során fokozott figyelmet kell fordítani a létesítmény és a Somló-hegy kapcsolatára.

(2) A terület földrészletein csak élősövény, vagy élősövénnyel takart drótfonatos kerítés építhető, tömör, vagy tömör lábazatú kerítés nem létesíthető. Támfal csak a helyi tájkarakternek megfelelő bazalt anyagú lehet.

(3) Az övezetek területe országosan védett természeti terület, és történeti táj területén található, ezért e rendelet Helyi védelem – történeti tájra, valamint a Táj- és természetvédelemre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

(4) Az övezetek területén a mezőgazdasági művelés során kialakult terepszintek megőrzendők.

49. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

82.§ (1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven Vb, illetve Vf jellel jelölt övezetek.

(2) A „Vf" jelű övezet az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.

(3) A „Vb" jelű övezet a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműkutak, víztározók és egyéb vízművek területe tartozik.

(4) Vízgazdálkodási területen kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

83.§ (1) A vízfolyások mellett 6,0-6,0 m szélességű parti sáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet, de a galérianövényzet megőrzendő.

(2) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül épület nem helyezhető el.

(3) A védőművek (töltések) oldalában tilos minden olyan tevékenység, amely a védőmű állékonyságát veszélyezteti, a meglévő élővilágot megzavarja.

(4) Vízgazdálkodási területen horgászállások csak horgász- illetve halastavak mentén létesíthetők.

50. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

84.§ Különleges beépítésre nem szánt területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:

a) temető (Kk-t)
b) szennyvíztisztító (Kk-szt)

51. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TEMETŐ TERÜLETE

85.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető terület a Szabályozási terven Kk-t jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

a) a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m^2;
b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 60 m;
c) a beépítés módja szabadonálló;
d) a beépítettség mértéke: 2%;
e) legnagyobb megengedett építménymagasság: 4,5 m;
f) minimális zöldfelület aránya: 70%;
g) Megengedett szintterületi mutató 0,02.

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

(4) Az övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

(5) az övezet területen legfeljebb F+T építményszintű épület helyezhető el.

(6) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság + 3 m.

86.§ (1) A temető telekhatára mentén, telkén belül min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó, amely védőterületén csak urnafalas, illetve urnasíros temetkezés végezhető.

(2) A meglévő temetők telke tovább nem osztható.

52. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TERÜLET

87.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - szennyvíztisztító terület a Szabályozási terven Kk-szt jellel szabályozott övezet, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás törvényben előírt módon történő elvégzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - szennyvíztisztító területen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.

(3) A Kk-szt jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

a) a kialakítható legkisebb telekméret 1500 m^2;
b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m;
c) a beépítés módja szabadonálló;
d) a beépítettség mértéke: 2%;
e) legnagyobb megengedett építménymagasság: 4,5 m;
f) minimális zöldfelület aránya: 60%;
g) Megengedett szintterületi muttaó 0,05.

(4) Az övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén is beépíthetők a 6.§ (3)-(4) bekezdések figyelembevételével.

(5) Az övezet területén minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 5 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.

53. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

88.§ (1) Közlekedési terület a szabályozási terven a „Köu" jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.

(2) A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.

(3) A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. A település területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki.

(4) A közforgalom elöl el nem zárt magánút létesítése engedélyköteles tevékenység, így az csak abban az esetben engedélyezhető, ha azt a község Szabályozási terve tartalmazza.

(5) Magánút kialakítása esetén az út- és közműépítési terveket engedélyeztetni kell az eljáró hatósággal.

(6) Az építési (szabályozási) szélességen belül a – a közlekedésbiztonságot figyelembe véve - közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

89.§ (1) A település közlekedési területeinek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
8411 j. összekötő út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Meglévő (12-16 m)	-	50m-50m
84105 j. összekötő út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Meglévő (12 16 m)	-	50m-50m
84107 j. összekötő út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Meglévő (13-18 m)	-	50m-50m
Kossuth Lajos utca	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12 50 m)	-	-
Árpád utca	Köu 4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-14 m)		
Arany János utca	Köu 4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (13-18 m)		
Somlói út	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (13-18 m)	-	-
Lakó és kiszolgáló utak	Köu-10	lakóút B.VI. d-A,B,C.	Meglévő (10-18 m)	-	-
Egyéb feltáró mezőgazdasági és ipari kiszolgáló utak	Köu-8	Egyéb kiszolgáló út K.VIII. B,C	Meglévő (8-12 m)	-	-

(2) Az országos utak külterületi szakaszai mentén a védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési hatóság és a közútkezelő hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.

(3) A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, műtárgy nem helyezhető el.

(4) Meglévő épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás, helyi parkolási rendelet alapján, közterületen is lehetséges.

(5) A koncentrált parkolási igények kielégítése érdekében a település közterületein 27 parkolóállás létesíthető.

90.§ (1) A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére, megfordulására.

(2) Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

(3) A Somló-hegyet körbehatároló utak mentén lévő Mk1, Mk2, Má5, Má6, K-tur és K-bg övezetekben a meglévő és tervezett országos mellékutak tengelyétől mért 15 méteren belül a településközi és egyéb utak tengelyétől mért 10 méteren belül épület nem helyezhető el.

IV. Fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

91. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Somlószőlős, 2010.……

Kató Györgyi
Polgármester

Somlai Eszter
Körjegyző

1. MELLÉKLET A 7/2010. (IX.23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Művi értékvédelem –helyi védelem

Helyi védett épületek, építmények

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
2.	Kossuth L. u. 75.	400	*Lakóház*
3.	Kossuth L. u. 166.	7	*Lakóház*
4.	Kossuth L. u. 173.	569/21	*Lakóház*
5.	Petőfi Sándor u. 3.	539/8	*Lakóház*
6.	Petőfi Sándor u. 25.	566/1	*Lakóház*
7.	Petőfi Sándor u. 35.	645	*Lakóház*
8.	Petőfi Sándor u. 45.	639	*Lakóház*
10.	Arany János u. 30.	181/14	*Lakóház*
11.	Kossuth L. u.	336/3	*I. Világháborús emlékmű*
12.	Kossuth L. u.	336/5	*II. Világháborús emlékmű*
13.	Kossuth L. u.	336/5	*1848-49-es emlékmű*
14.	Kossuth L. u.	336/5	*Mellszobor*
15.	Kossuth L. u.	336/5	*Kereszt*
16.	Rkóczi Ferenc utca	6/2	*Kerítés*
17.	Templom tér	5	*Feszület*
18.	Somló-hegy	2290/1	*Kőkereszt*
18/A	Somlói út	621/6	*Hegykút*
19.	Somló-hegy	2679	*présház*
20.	Somló-hegy	2674/1	*borház*
21.	Somló-hegy	2663/1-2	*borház*
22.	Somló-hegy	2330/4	*borház*
23.	Somló-hegy	2499	*présház*
24.	Somló-hegy	2650	*présház*
25.	Somló-hegy	2503/7	*présház*
26.	Somló-hegy	2461/1	*présház*
27.	Somló-hegy	2686/7	*présház*
28.	Somló-hegy	2657	*présház*
29.	Somló-hegy	2659	*présház*
30.	Somló-hegy	2626	*présház*
31.	Somló-hegy	2432	*présház*
32.	Somló-hegy	2603/6	*présház*
33.	Somló-hegy	2660	*présház*
34.	Somló-hegy	2645/1	*présház*
35.	Somló-hegy	2394/1	*présház*
36.	Somló-hegy	2600/1	*kereszt*

2. MELLÉKLET A 7/2010. (IX.23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Sajátos jogintézmények

Beültetési kötelezettség:

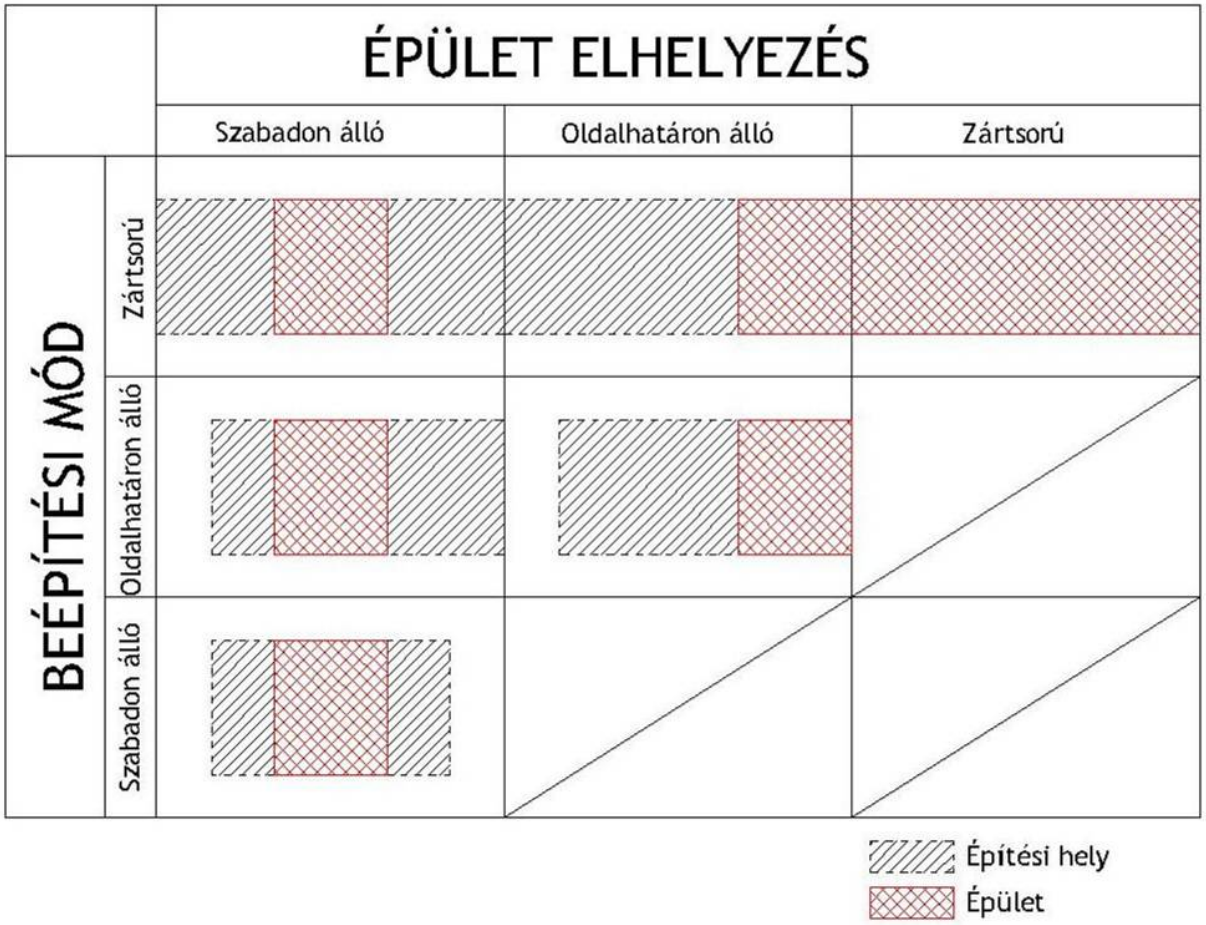
- Somlószőlős, 488, 493, 496, 498, 507-511, 519-521, 530, 532, 533/2, 539/1 hrsz telkek nyugati és 533/1 hrsz telek déli oldalán
- Somlószőlős, 079 hrsz telek körül 15 m széles sávban

3. MELLÉKLET A 7/2010. (IX.23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Szabályozási terv

1.SZ. FÜGGELÉK

Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében



2.SZ. FÜGGELÉK

Művi értékvédelem – országos védelem

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint ***Somlószőlős*** országos művi értékvédelem alá eső épületei és területei, valamit az egyes műemlékekhez tartozó műemléki környezetek területe:

Ssz.	Címe	hrsz	Funkció	Műemlék törzsszáma	Műemléki környezet hrsz
1.	Kossuth utca	447/1	*Evangélikus templom*		336/4, 336/5, 446/1, 447/3, 448
2.	Kossuth utca	1/53	*Zichy-kastély*		1/10, 1/11, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/47, 1/54, 1/60, 1/61, 1/62
3.	Kossuth utca	5	*Római katolikus templom*		2/2, 2/6, 3, 4, 6/2, 7, 8, 9, 10, 11, 19, 20, 080, 081

3. SZ. FÜGGELÉK

Régészeti területek

Somlószőlős

Lelőhely neve		Hrsz
S1.	**Somlószőlős - településközpont**	Somlószőlős – településközpont teljes területe
S2.	**Somlószőlős – Hajagos-patak**	199, 252, 253, 256, 257, 260, 261, 263, 275/1-2, 280, 281, 284, 289, 298, 299, 301-303, 310/1-2, 311-314, 317-322, 05/1
S3.	**Temetősor**	05/3-5
S4.	**Középmező I.**	392/3-4, 394-396, 399-401, 404/1, 414, 415, 420-422, 423/2, 567, 0133/1
S5.	**Középmező II.**	0139/12-13
S6.	**Középmező IV.**	0140/1
S7.	**Felsőmező**	0138/14, 0139, 0140/1, 0141, 0142/13
S8.	**Felsőmező**	0142/11-13
S9.	**Somló – Séd-forrás**	2223-2225, 2226/1-4, 2227/1-2, 2228/1-3, 2229, 2230, 2231/1-3, 2232-2234, 2235/1-6, 2236-2238, 2291, 2357, 2407, 2408/1-2, 2409/1-2, 2410, 2413, 2415, 2416/1-2, 2417/1-2, 2418, 2420, 2421/1-2, 2422-2425, 2426/1-5, 2427/1-4, 2428, 2429/1-2, 2430/1-2, 2431, 2432, 2433/1-3, 2434/1-2, 2435-2438, 2439/1-2, 2440-2450, 2451/1-2, 2452, 2453, 2454/1-2, 2455, 2456/3-4, 2456/6-8, 2457/1-2, 2458, 2459/2-5, 2460/3, 2460/5-7, 2461/1-2, 2462-2482, 2483/1-3, 2484-2487, 2488/1-5, 2489/1-2, 2490, 2491/1-8, 2491/10, 2491/14-25, 2491/29-30, 2663/1-2, 2674/1, 2674/7-11, 2675/1-2, 2676-2685, 2686/1-7, 2687, 2688, 2690/3, 2691-2694, 2695/1-2, 2696/2, 2697, 2698, 2699/1-2, 2700
S10.	**Temetősor - Hajagos-patak**	03/3-7

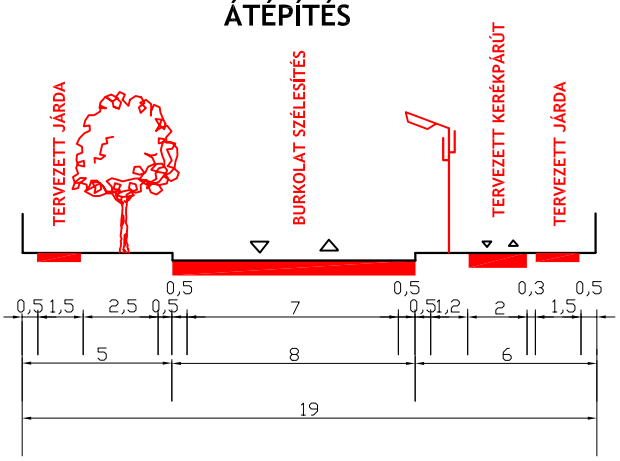
4. SZ. FÜGGELÉK

Mintakeresztszelvények

M = 1:200

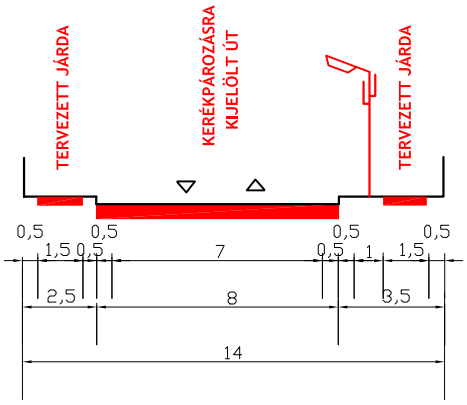
① Kossurh Lajsos utca (8411 j. ök út belterületi szakasza)

ÁTÉPÍTÉS



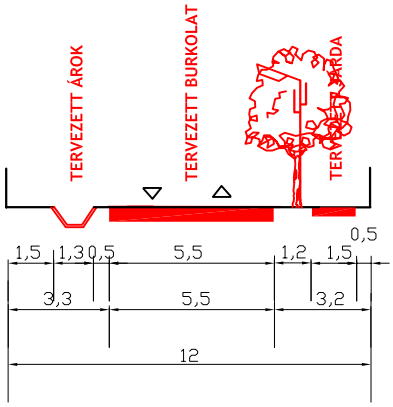
② Árpád utca (84107 j. ök út belterületi szakasza)

ÁTÉPÍTÉS



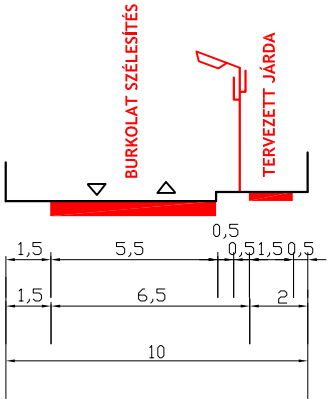
③ Új lakóutca

TERVEZETT



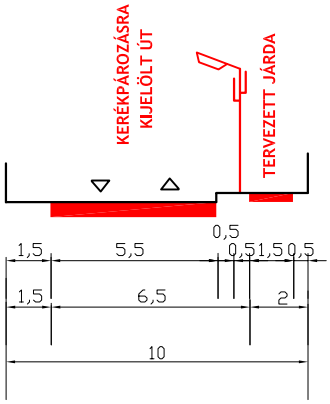
④ Új lakóutca

ÁTÉPÍTÉS



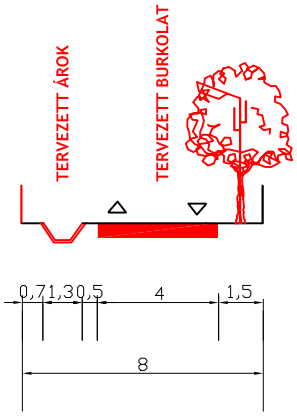
⑤ Rákóczi Ferencz utca

ÁTÉPÍTÉS



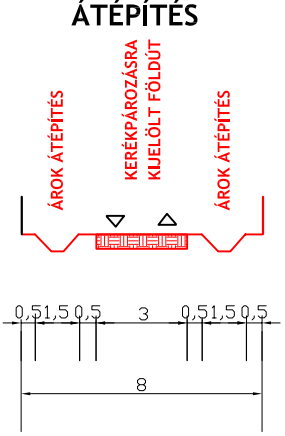
⑥ Kiszolgáló út (köz)

TERVEZETT



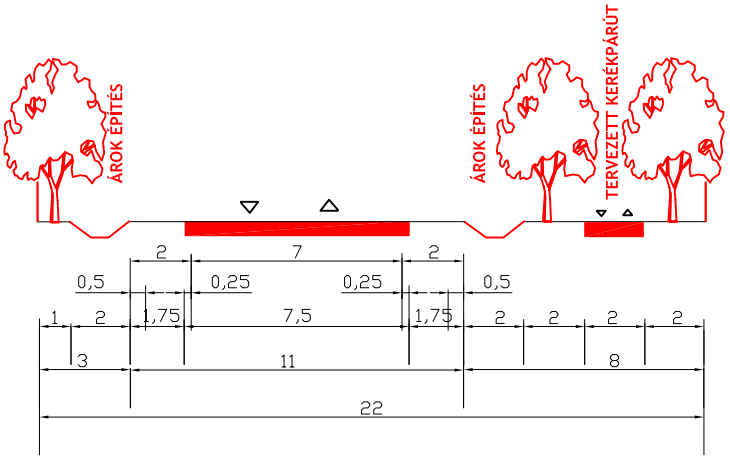
⑦ Kerékpározásra kijelölt dűlőút

ÁTÉPÍTÉS



㊱ 8411 j ök. út átépítése

TERVEZETT



5. SZ. FÜGGELÉK

KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság (MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Közép-feszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerke-zetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	1,0	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

1) Vízellátás – tűzvédelem

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint: Ivóvízvezeték (épület alapjától)

- D 300 mm-ig 3,0 m
- D 301-700 mm-ig 5,0 m.

2) Szennyvízelvezetés

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m,
Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

4) Gázvezeték hálózatok

A biztonsági övezet:

Nagyközépnyomású hálózatoknál: 5,0 – 5,0 m

Középnyomású hálózatoknál: 4,0 – 4,0 m

Gáznyomás-szabályozó berendezésnél: 10,0x10,0 m-es terület.

A biztonsági övezeten belül a fent hivatkozott IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű rendeletben rögzített szigorú tilalmak és korlátozások érvényesek, melyek betartása minden esetben kötelező!
Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg" oldali közműsávot és az egyéb közművezetékektől mért 0,5-1,0 méteres védőtávolságot biztosítani kell.

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos hálózat védőtávolsága mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve külterületen 2,5– 2,5 m
belterületen, illetve fokozott biztonságra vonatkozó előírások megtartásával épített szakaszokon 1,25 – 1,25 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózatnál mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 m távolságig terjed.
Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a nyugalomban lévő áramvezetőtől mérve 0,5 – 0,5 m távolságig terjed.
Földben elhelyezett, 35kV-nál kisebb névleges feszültségű vezeték biztonsági övezete a vezeték szélétől mért 1,0-1,0 m távolságig terjed.
A szükségessé váló 20/0,4 kV-os oszloptranszformátor állomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot és biztosítani kell a teherautóval történő megközelítést. A biztonsági övezet. az elhelyezésre szolgáló terület szélétől vízszintesen mérve 5,0 m.

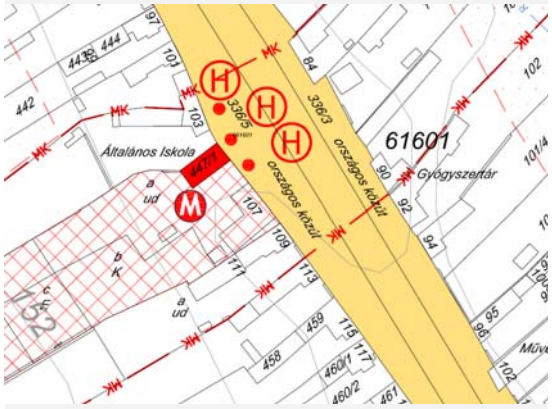
6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a tengelyvonaltól mérve 1,0 méteres távolságig terjed.
Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán 1,0 méteres távolságig terjed.

6. SZ. FÜGGELÉK

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ADATLAPOK

M1 ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM:

UTCA: KOSSUTH UTCA

HÁZSZÁM:

HRSZ: 447/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE:

EVANGÉLIKUS Ttemplom

JELENLEGI VÉDELEM:	**MŰEMLÉKI TÖRZSSZÁM:**
MŰEMLÉK	4963

AZ ÉPÜLET EREDETI RENDELTETÉSE:

TEMPLOM

AZ ÉPÜLET JELENLEGI RENDELTETÉSE:

TEMPLOM



AZ ÉPÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA:

Az evangélikus templom 1780 körül épült. Utcavonalra épült, szabadon álló, keletelt, egyhajós templom, észak-keleti homlokzata előtt középtoronnyal. Nyeregtetővel fedett, mely a szentélyzáródás felett lekontyolt. A nyeregtetőt a torony két oldalán lezáró oromzat tanúskodik az épület barokk jellegéről. A hajó dél-keleti oldalán karzat található. Órapárkányos sisakja vakolt, a nyeregtető cseréppel fedett. A tornyot a födém magasságában cseréppel fedett osztópárkány a torony alatt egyszerű kialakítású párkány tagolja három egyenlő részre. Felső harmadának nyomott szegmensíves nyílásai rejtik a harangot. A templomba a torony síkjába visszaléptetett, szegmensíves bejártai nyíláson át juthatunk. Az épület vakolt, a díszítő vakolatsávok fehérre festettek.

A templom melleti evangélikus paplakban született Döbrentei Gábor, a Magyar Tudományos Akadémia első főtitkára.

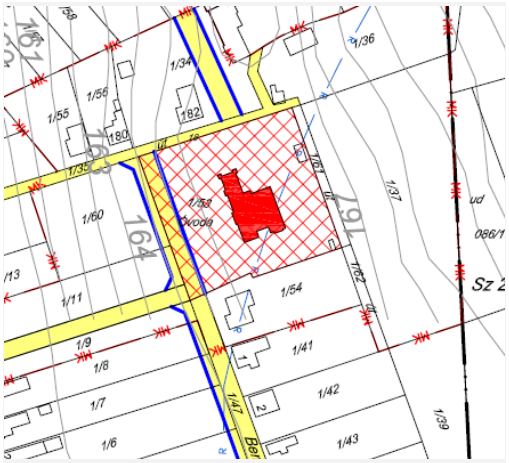
A TELKEN LÉVŐ EGYÉB MELLÉKÉPÜLETEK/ÉPÍTMÉNYEK:

–





M2 ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM:

UTCA: KOSSUTH UTCA
HÁZSZÁM: -
HRSZ: 1/53

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE:

ZICHY-KASTÉLY

JELENLEGI VÉDELEM:	**MŰEMLÉKI TÖRZSSZÁM:**
MŰEMLÉK	4964

AZ ÉPÜLET EREDETI RENDELTETÉSE:

KASTÉLY

AZ ÉPÜLET JELENLEGI RENDELTETÉSE:

-

AZ EMLÉK ÉS KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA:

A római katolikus plébániatemplomtól délre található épület jelenlegi formájában 1850 körül épült. Története a középkorba nyúlik vissza, mikor a család a Vezsenyi család birtoka volt, s a templom közelében földesúri udvarházuk állt. Az épület minden bizonnyal a kastély helyén állt. A törökdúlások ellenére még a XVIII. században is állhatott, amikor a falu és uradalma már a Zichy család kezében volt. Ekkor építették át kisebb kastéllyá, melyet a körülötte lévő kisebb parkkal együtt az 1784-es katonai felmérés is ábrázol. A barokk kastélyt Zichy Ferraris Emanuer gróf építte át és bővítette ás a XIX. század közepén.

A mozgalmas tömegű, asszimetrikus alaprajzú, részben emeletes épület a magyarországi gótizáló romantika egyik korai, a korabeli angol romanika hatását mutató emléke. Ablaknyílásai egyenes záródásúak, megnyúlt arányúak, a szemöldökrészen és az ablakhossz felső kétharmadában vakolatkereteltek. Bejárati nyílásai és a belső tér ajtónyílásai szamárhátívesek. Az épület hangsúlyos eleme a középrészen a falsíkból kis kiülésű rizalitként kilépő, toronyszeű megjelenésű, gótizáló koronázópárkánnyal ellátott traktus.

Az épület rossz állapotban van, vakolás és festés teljes egészében hiányzik.





A TELKEN LÉVŐ EGYÉB MELLÉKÉPÜLETEK/ÉPÍTMÉNYEK:

-











M3 ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM:

UTCA: KOSSUTH UTCA
HÁZSZÁM:
HRSZ: 5

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE:

RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

JELENLEGI VÉDELEM:	**MŰEMLÉKI TÖRZSSZÁM:**
MŰEMLÉK	4965

AZ ÉPÜLET EREDETI RENDELTETÉSE:

TEMPLOM

AZ ÉPÜLET JELENLEGI RENDELTETÉSE:

TEMPLOM



AZ ÉPÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA:

Az eredeti templom román stílusban, a XIII. században épült. Ezt bizonyítják ablakai és Agnus Dei-domborműves kapuzata, melyet 1965-ben fedeztek fel, amikor helyreállították. A XIV. században gótikus stílusban bővítették, később kisebb átalakítások történtek, de jellege megmaradt. Hajójának freskói XIII. századiak, a szentély falfestményei a XVII. századból valók.

Szabadon álló, keletelt, egyhajós templom, nyugati homlokzata előtt középtoronnyal. A nyolcszög öt oldalával záródó szentélyéhez délről a hajóra merőlegesen egy későbbi hozzáépítés kapcsolódik, pince jellegű alsó részében a Zichy család kriptájával, sekrestyével. Déli oromzatos végfala és két oldalhomlokzata gótizáló romantikus stílusú. Oromfala tengelyében található a kripta kétszárnyú kapuja, felette a család öntöttvas címere. Az e feletti csúcsíves fölkében kőből faragott Mária-szobor áll. A templom bejárata a nyitott toronyaljból nyílik. A hajó nyugati végében kétpilléres karzat helyezkedik el, amelyre annak északi oldalán falépcső vezet. A hajó síkmenyezetes, a szentélyt csúcsíves dongaboltozat fedi. Nyeregtetővel fedett, mely a szentélyzáródás felett lekontyolt.

A TELKEN LÉVŐ EGYÉB MELLÉKÉPÜLETEK/ÉPÍTMÉNYEK:

FESZÜLET, SZENT ERZSÉBET SZOBOR





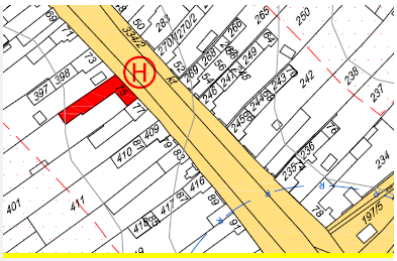






H2.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM **UTCA:** KOSSUTH U.
HÁZSZÁM: 75
HRSZ: 400

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT







ÉPÜLETLEÍRÁS:

A Kossuth utcában zártsorú, utcavonalas beépítésben áll ez a nyeregtetővel fedett, építészetileg részletgazdagon megformált polgárház. A tető cseréppel fedett, gerincvonala az utcával párhuzamos. A négytengelyes homlokzatot kosáríves, fa kapuszárnyakkal ellátott kocsiáthajtó osztja két részre. A kapu fölött copf díszítőmotívumok (fesztonok) láthatóak. Az egyenes záródású ablakok körül gazdagon díszített vakolatsávok futnak, mind a könyöklő-, mind a szemöldökpárkány gazdagon kiképzett. A szemöldökök alatt az ablakok tengelyében női fejet formázó konzolos vakolatdíszek jelennek meg. A főpárkány és az osztópárkány között római számokban az 1927-es évszám olvasható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület műszaki állapota kielégítő, figyemet kell fordítani a folyamatos állagmegóvásra.

H3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM UTCA: KOSSUTH L. U.
HÁZSZÁM: 166
HRSZ: 7

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:
A Kossuth utcában, utcavonalas beépítésben áll ez a konytolt nyeregtetővel fedett lakóház. A tető cseréppel fedett, gerincvonala az utcával párhuzamos. Háromtengelyes utcai homlokzatának egyenes záródású ablakai körül egyszerű vakolatkeret fut. Az épület vakolt, a falmezők fehérre, a vakolatdíszek sárgára, a lábazat sötét színűre festett, kváderezett. Az épülethez pilléres kerítés csatlakozik.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület kielégítő állapotban van, a kerítés eredeti formájában való helyreállítása javasolt.

H4. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM UTCA: KOSSUTH U.
HÁZSZÁM: 173
HRSZ: 569/21

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

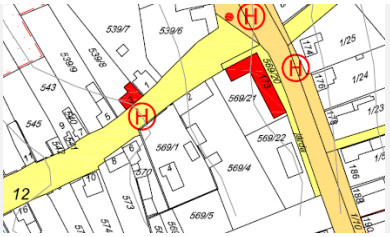
JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:
A Kossuth utcában, utcafrontos beépítésben áll ez kontyolt nyeregtetővel fedett nemesi udvarház, kúria. A tető cseréppel fedett, a tető gerincvonala az utcával párhuzamos. A főhomlokzat héttengelyes, középtengelyében három ablakot átfogó, nyeregtetővel fedett timpanon látható, mely a födém síkjában enyhén előreugrik. A nyílások egyenes záródásúak, kereteletlenek. A főpárkány alatt díszítő vakolatsáv húzódik. Az épület vakolt, a homlokzat fehérre, a vakolatsávok halványsárgára, a lábazat világos színűre festett. Az épülethez pilléres kerítés csatlakozik, mely az épülettel együtt védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület műszaki állapota kielégítő, figyelmet kell fordítani a folyamatos állagmegóvásra.

H5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM UTCA: PETŐFI SÁNDOR U.
HÁZSZÁM: 3
HRSZ: 539/8

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

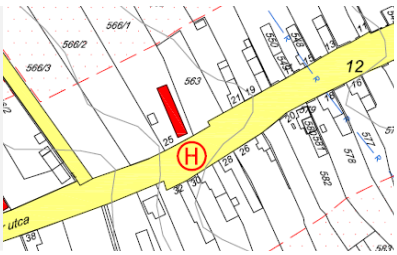
JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:
A Petőfi utcában, utcafrontos beépítésben áll ez csonkakontyolt nyeregtetővel fedett polgárház. A tető cseréppel fedett, a tető gerincvonala az utcával párhuzamos. A főhomlokzat négytengelyes, nyílásai egyenes záródásúak, kereteletlenek, könyöklő és szemöldökpárkánnyal ellátottak, utóbbi díszesen kiképzett. Az épület vakolt, a homlokzat szürkére, a lábazat sötét színűre festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület műszaki állapota kielégítő, figyelmet kell fordítani a folyamatos állagmegóvásra.

H6. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM UTCA: PETŐFI SÁNDOR U.
HÁZSZÁM: 25
HRSZ: 566/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT



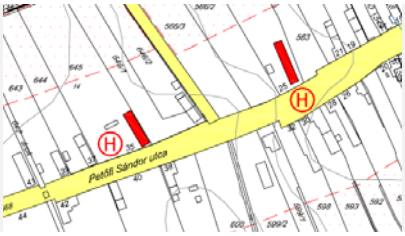
ÉPÜLETLEÍRÁS:
A Petőfi utcában fésűs, utcavonalas beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregtetős, a tető gerincvonala az utcára merőleges. Az oromzatos ház utcai homlokzatán, a födém magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az oromfalon két, vakolatdísszel keretezett padlásszellőző található, köztük az építés ideje-1923-van feltüntetve. Az oromfal felső élei mentén fogsoros vakolatdísz fut. A kéttengelyes utcai homlokzat egyenes záródású nyílásai egyszerű vakolatkerettel szegélyezettek, a falmezőkön egyedi vakolatdísz kapott helyet. A nyílászárók hagyományos fa szerkezettel készültek, fűrészelt, faragott borítással készültek, zöldre festettek. Az épület vakolt, a homlokzat sárgára, a lábazat sötét színre festett.





VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
A homlokzat felújításra szorul, a lábazat csapadékvíz elleni szigetelése megoldandó.

H7. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM UTCA: PETŐFI SÁNDOR U.
HÁZSZÁM: 35
HRSZ: 645

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

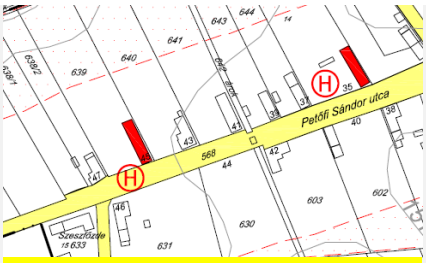
JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:
A Petőfi utcában fésűs, utcafrontos beépítésben áll ez a kontyolt nyeregtetővel fedett lakóépület. A tető cseréppel fedett, gerincvonala az utcára merőleges. Az utcai homlokzat kéttengelyes, az egyenes záródású nyílások faragott, fűrészelt borítással készültek, barnára festettek. Az épület vakolt, a homlokzat fehérre, a lábazat sötét színűre festett. Az épülethez cseréppel fedett, pilléres kerítés csatlakozik, mely az épülettel együtt védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az homlokzat felújítása javasolt, a lábazat csapadékvíz elleni szigetelése megoldandó. A fém kapuszárnyak fára cserélése ajánlott.

H8. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM UTCA: PETŐFI SÁNDOR U.
HÁZSZÁM: 45
HRSZ: 639

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

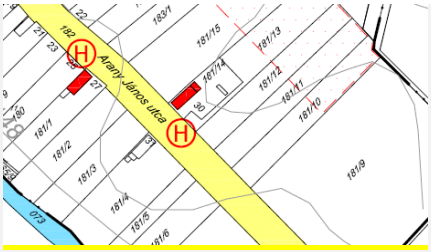
JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:
A Petőfi utcában fésűs, utcavonalas beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregtetős, a tető gerincvonala az utcára merőleges. Utcai homlokzata macskalépcsős oromfallal végződik, a födém magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az oromfalon két, keretelt padlásszellőző található. A kéttengelyes homlokzat egyenes záródású nyílásai hagyományos fa szerkezetűek, zöldre festettek, könyöklőpárkánnyal ellátottak. Az épület vakolt, a homlokzatok sárgára festettek. Az épülethez pilléres kerítés csatlakozik.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
A homlokzaton látható erőteljes hosszanti repedések miatt az épület statikai vizsgálata, majd ennek alapján az alap megerősítése ajánlott. A lábazat csapadékvíz elleni szigetelése megoldandó. A homlokza vakolása és festése hiányos, felújításra szorul. A kerítést az épülettel harmonizáló stílusban ajánlott helyre helyreállítani.

H10. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM UTCA: ARANY JÁNOS U.
HÁZSZÁM: 30
HRSZ: 181/14

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT







ÉPÜLETLEÍRÁS:

Az Arany János utcában, utcavonalas beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregtetős, a tető gerincvonala az utcára merőleges. Utcai homlokzata macskalépcsős oromfallal végződik, a födém magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az oromfalon egy téglával keretezett, kör alakú padlásszellőző található. A kéttengelyes homlokzat egyenes záródású nyílásai hagyományos fa szerkezetűek, zöldre festettek.A nyílások körül díszes, az egész homlokzatot átfogó vakolatkeret fut. Az épület vakolt, az utcai homlokzat sárgára festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az udvari homlokzat felújítása, a homlokzatok egységes kezelése javasolt, a lábazat csapadékvíz elleni szigetelése megoldandó. A kerítést az épülettel harmonizáló stílusban ajánlott kialakítani.

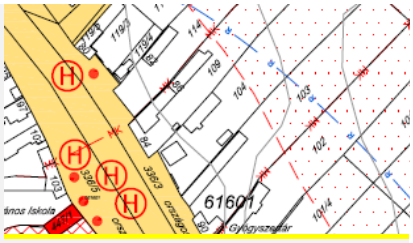
H11. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: KOSSUTH L. U.
HÁZSZÁM:
HRSZ: 336/3

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: I. VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT





ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:
A Kossuth utcában található ez a kőből és műkőből készült világháborús emlékmű. A gránit ciklopkövekkel burkolt négyzetes talapzaton álló oszlopon az alábbi felirat alatt: „Somlószőllős község/ hősi halottai/ az 1914-1918 évi/ világháboruban” a hősi halottak nevei olvashatóak. Az oszlop tetején fémből készült, karmai közt kardot tartó turul látható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az emlék jó műszaki állapotban van, folyamatos állagmegóvást igényel.

H12. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: KOSSUTH L. U.
HÁZSZÁM:
HRSZ: 336/5

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: II. VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT





ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:
Az evangélikus templom előtt található ez a bazaltból és műkőből készült II. világháborús emlékmű. Az emlékművön fehér márványlap került elhelyezésre, melyen az alábbi felirat alatt: ”Somlószőllős hősi halottai 1941-1945.” az elhunytak nevei olvashatóak.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az emlék jó műszaki állapotban van, folyamatos állagmegóvást igényel.

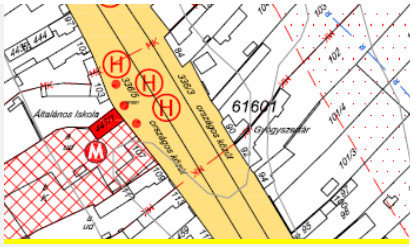
H13. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: KOSSUTH L. U.
HÁZSZÁM:
HRSZ: 336/5

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: 1848-49-ES EMLÉKMŰ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT





ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:
A Kossuth utcában található az 1848-49-es forradalomnak és szabadságharcnak emléket állító, fából készült műtárgy. Négyzetes talapzatán olvasható felirat: „1848-as nemzetőrök és honvédek/ Somlószőlős". Felette egyetlen táblába vésve a hősi halottak nevei olvashatóak. Az emlékművet kopjafaszerű, véséssel gazdagon díszített elem koronázza.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az emlék jó műszaki állapotban van, folyamatos állagmegóvást igényel.

H14. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: KOSSUTH L. U.
HÁZSZÁM:
HRSZ: 336/5

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: MELLSZOBOR

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT

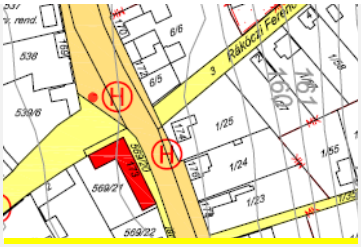




ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:
A Kossuth Lajos utcában áll Döbrentei Gábor bolgár mészkőből és bronzból készült mellszobra. Döbrentei Gábor (1785-1851) Nagyszőllős (Somlószőllős) szülötte, író, a Magyar Tudományos Akadémia első titkára volt. Állíttatta a Somló-hegy Alapítvány Kuratóriuma, a Somlószőlősi Evangélikus Gyülekezet, valamint a Somlószőlősi Önkormányzat. Készítette Lessenyey Márta szobrászművész.
A szobrot 1995. október 29-én avatták fel.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az emlék jó műszaki állapotban van, folyamatos állagmegóvást igényel.

H15. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM **UTCA:** KOSSUTH L. U.
HÁZSZÁM:
HRSZ: 336/5

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:
A Kossuth utcában található ez a két részre tagolódó kőkereszt. Felső része az egyszerű kialakítású, félkörös záródású kereszt, rajta a megfeszített Krisztus aranyozott szobrával. A kereszt felső szárán az I. N. R.I felirat olvasható. A kereszt tövében Mária szobor látható. A négyzetes talapzaton a következő felirat olvasható: ”Isten dicsőségére/ emeltette/ Szalai Sándor/ és neje/ Stenger Mária/ 1921.” A keresztet ezüstszínre festett/galvanizált kovácsoltvas kerítés veszi körül.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
A kereszt jó műszaki állapotban van, folyamatos karbantartó munkálatokat igényel.

H16. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM **UTCA:** RÁKÓCZI FERENC U.
HÁZSZÁM:
HRSZ: 6/2

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KERÍTÉS

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:
A katolikus templomtól nyugatra, a Rákóczi utcában található ez a falazott kerítés, mely feltételezhetpen egykor a Zichy kastély tekét kerítette körbe. Helytörténeti értékei miatt védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Javasolt a kerítés eredeti formájában való helyreállítása és a lábazat víz elleni szigetelésének megoldása.

H17. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: TEMPLOM TÉR
HÁZSZÁM:
HRSZ: 5

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: FESZÜLET

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT





ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:
A római katolikus templom közelében található ez a puritán működ kereszt. Maga a kereszt négyzetes terméskő talapzaton áll. A kereszten a megfeszített Krisztus aranyozott szobra függ, felette az I.N.R.I felirat olvasható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
A kereszt műszaki állapota kielégítő, javasolt az emlék környezetének esztétikus rendezését.

H18. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: KÜLTERÜLET
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2290/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KŐKERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT





ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:
A hegykút mellett található ez a bazaltból és működből készült kereszt. Felső része maga a puritánul megformált kereszt, rajta a megfeszített Krisztus aranyozott szobrával. A terméskővel burkolt négyzetes talapzaton mészkő lapba vésve a következő felirat olvasható: ”Dicsértessék/ a/ Jézus Krisztus”

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
A kereszt jó műszaki állapotban van, folyamatos karbantartó munkálatokat igényel.

H18/A.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM **UTCA:** SOMLÓI ÚT
HÁZSZÁM:
HRSZ: 621/6

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: HEGYKÚT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT





ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:
A Kossuth utca végén, a Somló lábánál áll az ún. hegykút, mely sokáig a település vízellátását biztosította.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az építmény a közelmúltban újították fel, folyamatos állagmegóvó munkákat igényel.

H19. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM UTCA: SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2679

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: PRÉSHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegy középső részén, a Séd forrás foglalásánál található ez a vegyes falazattal épült nyeregtetős pince-présház. A tető cseréppel fedett, gerincvonala a szintvonalakkal párhuzamos. A pince a présház alatt található, a nyugati homlokzaton elhelyezett, egyenes záródású pincelejáron keresztül lehet megközelíteni. A présház nyugati homlokzatán gerendás áthidalással, kör keresztmetszetű faragott fa oszlopokkal készült tornác húzódik, melyről egyenes záródású bejárati nyíláson keresztül juthatunk a belső térbe. A bejárati nyílás és a nyugati homlokzat három ablaknyílása egykor íves záródású volt, mára egyenes záródásúra alakították őket. A tornácra a déli homlokzat bejárati nyílásán keresztül juthatunk.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület felújítás alatt áll, eredeti formájában ajánlott helyreállítani.

H20. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM UTCA: SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2674/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: PRÉSHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegy középső részén található ez a kontyolt nyeregtetős pince és présház. A tető palával fedett, gerincvonala a szintvonalakra merőleges. A pince a présház alatt helyezkedik el, a nyugati homlokzat síkjából határozottan előreugró, nyeregtetős, cseréppel fedett pincelejáron keresztül lehet megközelíteni. A nyugati homlokzat másik szegmensíves záródású nyílása feltehetően szintén a pincébe vezet. A présház nyugati homlokzata háromtengelyes, a kis méretű ablakok kéttáblásak, hagyományos fa szerkezetűek, zöldre festettek. A rekreációs funkciójú emeleti szintre az északi homlokzat bejárati nyílásán keresztül juthatunk. A északi homlokzat elé egy későbbi korban oszlopos alátámasztású, műanyag hullámlemezből készült előtetőt illesztettek. Az épület vakolt, a homlokzatok sárgára, a lábazat szürkére festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület teljes felújítást igényel. Javasoljuk a pala cseréppel való helyettesítését, valamint az épülethez nem illő, tornácként működő előtető elbontását.

H21. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM UTCA: SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2663/1-2

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: PRÉSHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT









ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegy közepén található ez a nagy méretű nyeregtetős pince és présház. A tető cseréppel fedett, gerincvonala a szintvonalakkal párhuzamos. A pince a présház alatt található, a nyugati homlokzaton elhelyezett, egyenes záródású pincelejáron keresztül lehet megközelíteni. A présház nyugati homlokzatán gerendás áthidalással, kör keresztmetszetű fa oszlopokkal készült mellvédes tornác húzódik. A tornác öttengelyes, középtengelyében található az egyenes záródású bejárati nyílás. A kéttáblás ablakok fa szerkezettel készültek, egyenes záródásúak. A déli homlokzat háromtengelyes, a nyílászárók feltehetően egy későbbi korban kicserélték. Az épület vakolt, a lakószint fehérre, a pinceszint barnára festett. Az épületet értékes pincéje miatt javasoljuk védelemre.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület műszaki állapota kielégítő, a folyamatos állagmegóvásról gondoskodni kell.

H22. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM UTCA: SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2330/4

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: PRÉSHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegyen, a Séd-dűlő középső részén található ez a kétszintes, kontyolt nyeregtetős, cseréppel fedett pince-présház. Az épület feltehetően két fázisban épült. Déli része a hagyományos somlai pincék arányát őrzi, a szintben is eltolt, későbbi korokra jellemző arányú nyílászárókkal ellátott északi traktus későbbi hozzáépítés eredménye. Az előtte elhelyezkedő terasz feltehetően még ennél is későbbi hozzáépítés. A pince a présház alatt helyezkedik el, a nyugati homlokzat síkjából előreugró, íves záródású, műkővel fedett pincelejáron keresztül lehet megközelíteni. A pincelejáró felett két kis méretű, hagyományos fa szerkezetű, zöldre festett ablak került elhelyezésre. A nyugati homlokzaton elhelyezett egyenes záródású ajtó feltehetően a présházba vezet. Az ablakok körül egyszerű vakolatkeret fut, a szemöldökrészen konzolos kiülléssel. A homlokzat északi részét két oldalról armírozott vakolatsáv keretezi. A présházba az északi homlokzat bejárati nyílásán keresztül juthatunk. Az épület vakolt, a falfelületek halványsárgára, a vakolatdíszek fehérre festettek.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület felújításra szorul, a vakolás és festés hibáinak javítása ajánlott.

H23. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2499

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: PRÉSHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT





ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegy középső részén található ez a kétszintes, nyeregtetős pince-présház. A tető cseréppel fedett, gerincvonala a szintvonalakra merőleges, macskalépcsős oromfalban végződik. A nyugati oromzaton egyenes záródású padlásszellőző látható, alatta két, egykor íves záródású, fa szerkezetű ablak került elhelyezésre. A pince a présház alatt helyezkedik el, a nyugati homlokzaba visszaléptetett, szegmensíves pincelejárón keresztül lehet megközelíteni. A présház bejárata a déli homlokzatról nyílik.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület teljes helyreállításra szorul. Javasoljuk az eredeti nyílászárók helyreállítását.

H24. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2650

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: PRÉSHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT





ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegy felső részén található ez a nagy méretű, kétszintes, L alakú, nyeregtetős pince-présház. Az északi épületrész feltehetően későbbi korok hozzáépítése. A pince a présház alatt helyezkedik el, a nyugati homlokzaton elhelyezett egyenes záródású pincelejáróján keresztül közelíthető meg, mely a falsíkból erőteljesen előreugratott. Az északi épületrész hasonló bejárati nyílása tároló helységbe vezet. A nyugati homlokzat ablakai kéttáblásak, hat üvegszemesek, hagyományos fa szerkezettel készültek, egyenes záródásúak, barnára festettek. A présház a déli homlokzaton elhelyezett egyenes záródású bejárati nyíláson keresztül közelíthető meg. Az épület vakolt, fehérre festett.
A pince-présház gazdag szőlészeti-borászati magángyűjteménynek ad otthont.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület műszaki állapota kielégítő, a folyamatos állagmegóvásról gondoskodni kell.

H25. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2503/7

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: BORHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT







ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegyen, a Hegykút-dűlő középső részén található ez a kontyolt nyeregtetős, kétszintes, cseréppel fedett pince-présház. Az épülethez északról félnyeregtetővel fedett, részben későbbi korban épült épületrész csatlakozik, mely tárlóhelységként szolgál. A pince a présház alatt található, a nyugati homlokzaton elhelyezett, egyenes záródású pincelejáron keresztül lehet megközelíteni. A présház nyugati homlokzatán gerendás áthidalással, kör keresztmetszetű faragott fa oszlopokkal készült mellvédes tornác húzódik. A tornác háromtengelyes, középtengelyében egyenes záródású bejárati nyílás, két oldalt egy-egy kéttáblás, fa szerkezetű, zöldre festett ablak került elhelyezésre. A lakótérbe a déli homlokzat íves záródású bejárati nyílásán keresztül juthatunk. Az épületet elsősorban értékes pincéje, helytörténeti jelentősége miatt javasoljuk védelemre.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület felújítás alatt áll. Javasoljuk a mellvédet és a nyílászárókat eredeti formájukban helyreállítani.

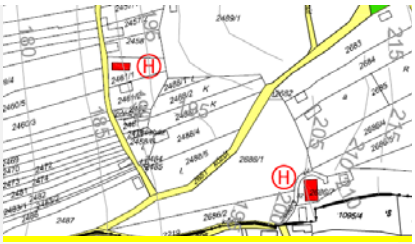
H26. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2461/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: PRÉSHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT

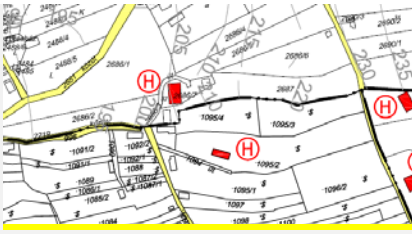




ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegyen található ez a kétszintes, nyeregtetős pince-présház. A tető cseréppel fedett, gerincvonala a szintvonalakra merőleges. A pince és présház a lakószint alatt helyezkedik el, kissé szokatlan módon a déli homlokzaton elhelyezett szegmensíves pincelejáron keresztül közelíthető meg. A nyugati homlokzaton egy egyenes záródású padlásszellőző alatt egy eredeti arányait őrző, egyenes záródású ablak került elhelyezésre. A lakószintre a déli homlokzaton elhelyezett egyenes záródású bejárati nyílások keresztül juthatunk. Az épület vakolt, a falak szürkére, az északi homlokzaton a födém és a lábazat magasságában húzódó vakolatsávok fehérre, a lábazat feketére festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület műszaki állapota kielégítő. Javasoljuk a festés és vakolás hibáinak javítását.

H27. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM UTCA: SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2686/7

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: PRÉSHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT









ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegy, a Séd- forrás közelében található pince-présház palával fedett, nyeregtetős. A tető gerincvonala a szintvonalakkal párhuzamos, macskalépcsős oromzatban végződik. Az épületet többször átalakították, az északi toldalék feltehetően későbbi korok hozzáépítése. A pince a lakószint alatt helyezkedik el, az épület nyugati homlokzati síkjából kissé előreugró része cseréppel fedett. Az itt elhelyezett, kékre festett pincelejárókon keresztül lehet megközelíteni. A nyugati homlokzatról nyílik a lakószint, előtte kör keresztmetszetű, faragott oszlopokkal készült tornác húzódik, melynek mellvédje ma már nem áll. A nyílászárók hagyományos fa szerkezettel, fűrészelt, faragott borítással készültek, zöldre festettek. Figyelemre méltóak az épület gondos asztalos és bádogos munkái. Az épület vakolt, fehérre festett

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület teljes felújítást igényel. Javasoljuk a palafedés cseréppel való helyettesítését, a vakolás és festés hibáinak javítását, a fa szerkezetek eredeti formában történő helyreállítását, s az épület körüli terep mielőbbi rendezését.

H28. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM UTCA: SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2657

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: PRÉSHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegyen, a Ragalja-dűlő közepén található ez a vegyes falazattal épült, nyeregtetős, kétszintes pince-présház. A tető cseréppel fedett, gerincvonala a szintvonalakra merőleges. A nyugati oromzaton két egyenes záródású padlásszellőző látható, alatta két, egykor íves záródású, fa szerkezetű ablak került elhelyezésre. A pince a présház alatt helyezkedik el, a nyugati homlokzat egyenes záródású pincelejáróján keresztül lehet megközelíteni. A présház bejárata a déli homlokzatról nyílik. Az épület rossz műszaki állapotban van, a vakolás és festés teljes egészében hiányzik.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület teljes felújítást igényel. Javasoljuk eredeti formában való helyreállítását.

H29. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2659

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: PRÉSHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT









ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegy felső részén található ez a kontyolt nyeregtetős pince-présház. Az épület négyzetes tömegéhez nyugatról egy szintén négyzetes, nyeregtetős, fa szerkezetű veranda csatlakozik, mely alatt a pince bejárata nyílik. A verandát három oldalról hálósan osztott üvegtáblák határolják, a nyugati oldalon fa berakással. A présház ablakai hagyományos fa szerkezetűek, kéttáblásak, zöldre festettek. A lakószintre a déli homlokzaton elhelyezett bejárati nyíláson keresztül juthatunk. Az épület vakolt, a homlokzatok vakolatkeretesek. A falak okker színűre, a vakolatsávok élénkebb sárgára festettek. Az épület használaton kívül áll, ez meglátszik leromlott műszaki állapotán és elhanyagolt környezetén is.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Javasoljuk a megrongálódott falazat s az elszíneződött vakolat javítását, a fa szerkezetek felújítását és állagvédelmét.

H30. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2626

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: PRÉSHÁZ

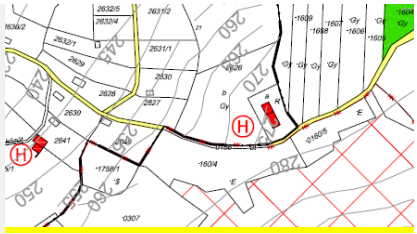
JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT











ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegy legfelső részén található ez a nyeregtetős pince-présház. A tető cseréppel fedett, gerincvonala a szintvonalakra merőleges. Az épületet a közelmúltban átalakították, tetőterét beépítették, a nyeregtetőn tetőablakokat helyeztek el. Az északi homlokzatot fémlemezzel fedett, törtívű oromzat zárja, melynek orommezejében félkörös ablaknyílás került elhelyezésre. Alatta eredeti arányait őrző, fa szerkezetű ablak látható. Az oldalhomlokzatokon egyenes záródású, zöldre festett ajtó- és ablaknyílások jelennek meg, a belső térbe a keleti és a nyugati oldalról egyaránt bejuthatunk. Az épület vakolt, a homlokzatok sárgára festettek, a lábazaton és a keleti homlokzat északi részén megjelenik a látszó vegyes falazat. Az épület a Somló egyik legrégebbi présháza, átalakítása során eredeti karaktere sérült, ám pincéje és helytörténeti értéke miatt védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület műszaki állapota kielégítő, folyamatos állagmegóvást igényel. Javasoljuk az épületen elhelyezett kültéri világítótestek eltávolítását.

H31. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM **UTCA:** SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2432

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: PRÉSHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT





ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegy, a Séd-dűlőben áll ez a kétszintes, csonkakonytolt nyeregtetős pince-présház. A tető cseréppel fedett, a tető gerincvonala a szintvonalakra merőleges. A nyugati oromzatot fecskefarkú faragott lécezés alkotja. Alatta egy kéttáblás, hat üvegszemes, fa szerkezetű ablak került elhelyezésre. A lakószintre a déli homlokzat bejárati nyílásán keresztül juthatunk. A déli homlokzat előtt mellvédes terméskő terasz található, melynek alépítménye egyben a pince kiugrása. A pinceszint a lábazati részen és a sarkokon a födémig a falsíkból előrelépő terméskő burkolatot kapott. Kissé szokatlan módon a déli homlokzatról nyílik a pince bejárata. Az épület vakolt, okker színűre festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület műszaki állapota kielégítő, javasoljuk a vakolás és festés hibáinak javítását.

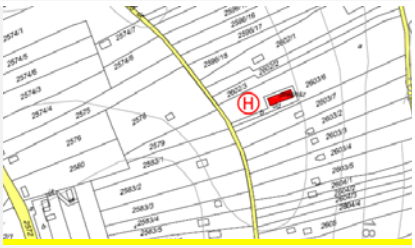
H32. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM **UTCA:** SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2603/6

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: PRÉSHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT





ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegy lábánál áll ez a háromosztatú, kontyolt nyeregtetős, cseréppel fedett paraszti présház. Nyugati homlokzatán két egyenes záródású, fa szerkezetű ablak került elhelyezésre, melyek fölött téglából rakott, szegmensíves szemöldökök láthatóak. Az épületbe a déli homlokzatba visszaléptetett bejárati nyíláson keresztül juthatunk. A déli homlokzat ablaknyílásai a nyugatiéval egyező kialakításúak. Az épület vakolt, a falak fehérre, a lábazat szürkére festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület műszaki állapota kielégítő, figyelmet kell fordítani a folyamatos állagmegóvásra.

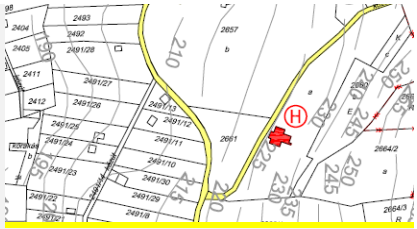
H33. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2660

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: BORHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT





ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegy felső részén található ez a kétszintes, nyeregtetős, vegyes falazattal épült pince-présház. A tető cseréppel fedett, gerincvonala a szintvonalakkal párhuzamos. Szintvonalakkal párhuzamos traktusai feltehetően későbbi hozzáépítés eredményei. Főhomlokzata a négytengelyes nyugati homlokzat, melyet az egykor vakolatpillérekkel keretelt középső kéttengelyes traktus három részre oszt. A középrizalitot szintén nyeregtető fedi, oromzatán egy kör alakú padlásszellőző került elhelyezésre. Előtte kovácsoltvas mellvéddel ellátott terasz található, melynek alépítménye a pince lejárata. A pinceszint két másik nyílása feltehetően szintén a pincébe vezet. Az épület igen rossz állapotban van, nyílászáróit kicserélték. A lakószintre a déli homlokzat bejárati nyílásán keresztül juthatunk. Az épület nagyon rossz műszaki állapotban van, vakolása és festése teljes egészében hiányzik.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület teljes felújítást igényel. Az épület megmentése érdekében mielőbb szükséges a tető és a nyílászárók cseréje, a falazás javítása, a vakolás és festés eredeti formájában való helyreállítása.

H34. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2645/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: PRÉSHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT





ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegyen található ez az L alaprajzú, kontyolt nyeregtetős, kétszintes pince-présház. Az eredeti épület, gerincvonala a szintvonalakra merőleges, erre merőlegesen későbbi építési fázisban délnyugatról egy gerendás áthidalással készült, tornácos épületrészt csatoltak. A nyugati oromzaton kör alakú padlásszellőző látható, alatta egy fa szerkezetű ablak került elhelyezésre. A pincét a nyugati homlokzat egyenes záródású bejárati nyílásán keresztül lehet megközelíteni. A présház bejárata a tornácról nyílik. Az épület vakolt, a homlokzatok fehérre, illetve a homlokzatot keretező sávokban sárgára, a lábazat szürkére festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épület műszaki állapota kielégítő, figyelmet kell fordítani a folyamatos állagmegóvásra.

H35. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

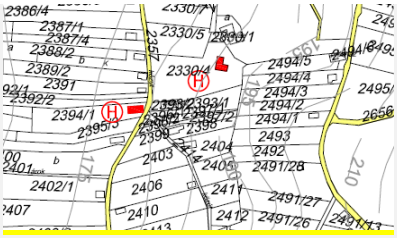
CÍM UTCA: SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2394/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: PRÉSHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT







ÉPÜLETLEÍRÁS:
A somlószőlősi szőlőhegy közepén, a Séd-dűlőben található ez a konytolt nyeregtetős, jellegzetes somlai háromosztatú épület, mely Nagy László költőnk présháza volt. A tető cseréppel fedett, gerincvonala a szintvonalakra merőleges. A belső térbe a déli homlokzat szegmensíves záródású, vakolatkertelt bejárati nyílásán keresztül juthatunk. A nyugati homlokzaton egy egyenes záródású ablaknyílás látható, melyet kékre festett vasráccsal láttak el. Az épület vakolt, a lábazat kékre és sötétszürkére, a födém alatti vakolatsáv sötétszürkére festett. A présház helytörténeti értéke miatt védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
Az épületen Nagy László emlékezetének szóló emléktábla elhelyezése javasolt. Ajánlott a vakolat somlai présházak hagyományainak megfelelő átszínezése és a nyugati ablakot védő vasrács eltávolítása.

H36. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SOMLÓHEGY
HÁZSZÁM:
HRSZ: 2600/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT





ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:
A somlószőlősi és a dobai határon áll ez a működ feszület. Felső része maga az egyszerű megjelenésű kereszt, rajta a megfeszített Krisztus működ szobra. A kereszt tövében Mária szobor látható, mely igen rossz állapotban van. A kereszt és a szobor négyzetes talapzaton áll, melyen vörös mészkő tábla került elhelyezésre. A bábla felirata töredékesen olvasható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:
A feszület azonnali felújítást igényel. Restaurálása után folyamatos állagmegóvása, környezetének méltó rendezése javasolt.

7. SZ. FÜGGELÉK

ÉPÍTÉSÜGYI JOGSZABÁLYOK

1. Alapvető előírások

- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)

2. Tervtanácsok, főépítészek, tervpályázat

- 252/2006.(XII.7.) Korm. rendelet a település rendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- 40/1999. (IV. 23.) FVM rendelet a területrendezési, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- 9/1998. (IV. 3.) KTM rendelet az önkormányzati főépítészi tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályairól és feltételeiről
- 21/1992.(XII.4.) KTM rendelet a területi főépítészekről
- 137/2004. (IV. 29.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárások részletes szabályairól

3. Építésügyi hatósági eljárás

3.1. Általános eljárási szabályok

- 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól (Ket.)
- 1990. évi XCIII. törvény az illetékről
- 1952. évi III. törvény a polgári perrendtartásról (Közigazgatási perek: 324.§-340.§)
- 1999. évi LXIX. törvény a szabálysértésekről
- 218/1999. (XII. 28.) Korm. rendelet az egyes szabálysértésekről (X. Fejezet Építésügyi szabálysértések 136.§-140.§)
- 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet az országos tűzvédelmi szabályzat kiadásáról (OTSZ)
- 9/2008.(II.22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról (hatálybalépés: 2008.május 20.!)

3.2. Építésügyi hatósági eljárások

- 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről
- 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet - az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról - 2. sz. melléklete: az építésügyi hatósági eljárásokban közreműködő szakhatóságok és közművek
- 47/1998.(X.15.) Budapest főváros közgyűlésének rendelete a budapesti városrendezési és keretszabályzatról (BVKSZ)
- 3/1998. (II. 11.) KTM rendelet telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről
- 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról
- 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól
- 255/2007. (X. 4.) Korm. rendelet az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról
- 181/1999. (XII. 13.) Korm. rendelet az építésügyi-műszaki dokumentációk megőrzéséről és hasznosításáról

- 5/2000.(II.11.) FVM rendelet a területfejlesztési koncepciók, programok és a területrendezési tervek nyilvántartásáról, továbbá az építésügyi műszaki dokumentációk megőrzésének és hasznosításának részletes szabályairól
- 113/1998. (VI. 10.) Korm. rendelet a felvonók és a mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezéséről, üzemeltetéséről, ellenőrzéséről és az ellenőrökről
- 40/2002. (III. 21). Korm. rendelet a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól
- 91/2003. (XII. 16.) GKM rendelet az országos közutak építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásáról és az eljárással összefüggő szakmai vizsgálatról
- 27/2006. (V. 5.) GKM rendelet az autógáz töltőállomások építési munkáiról és építésügyi hatósági eljárásairól

3.3. Környezeti hatásvizsgálat,

- 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról

4. Építészeti értékvédelem, műemlékvédelem

- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- 224/1997. (XII. 8.) Korm. rendelet az ideiglenes műemléki védelem megszűnésével kapcsolatos kártalanításról
- 308/206.(XII.23.) Korm. rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról
- 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról
- 47/1997. (XII. 29.) KTM rendelet az építésügyi és a műemlékvédelmi hatósági ellenőrzés a részletes szakmai szabályairól
- 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról
- 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról
- 6/1999. (III. 31.) NKÖM rendelet a Világörökség Magyar Nemzeti Bizottságáról
- 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
- 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet a Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról
- 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól

5. Földügyi szakigazgatás

- 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelettel
- 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról
- 2007. évi CXXIX törvény a termőföld védelméről
- 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól
- 7/1996. (I. 18.) Korm. rendelet a külföldiek ingatlanszerzéséről
- 41/2002. (V. 14.)FVM rendelet egyes, a számítógépes adatbázisból történő lekérdezés útján szolgáltatható ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díjáról és az adatátviteli vonalon történő adatszolgáltatásról

8. SZ. FÜGGELÉK

Szőlőkataszterből történt kivonás jegyzőkönyve

1982

Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Központ
Central Agricultural Office
✉ 1024 Budapest, Keleti Károly u. 24.
☎ 1/336-9100; Fax: 1/336-9099

Körjegyzőség Somlóvásárhely
Érkezett: 2009 NOV 10.
Iktatószám: 18-971/2009 Melléklet:
Előzmény: Határidő: Előadó:

Növénytermesztési és Kertészeti Igazgatóság
Directorate of Plant Production and Horticulture
☎ 1/336-9115; Fax: 1/336-9011

Ikt.sz.: 04.1.1.2/93/2009.
Tárgy: Szőlő termőhelyi kataszterből történő kivonása.
Ügyintéző: Pernesz György
Melléklet: 1 db térképszelvény, 1 db ökotóp jegyzék

Nagy-Somlói Borvidék Hegyközsége által előterjesztett kérelem alapján meghoztam az alábbi

H A T Á R O Z A T O T

1. Doba településen található szőlő termőhelyi katasztert a következők szerint módosítom:

Az **1. számú ökotópból** kivonásra kerül a 01533/1 helyrajzi számú földrészlet. A felvételezési egység minősítése változatlan marad (I. osztály, szőlőtermesztésre kiváló adottságú, 280 pont, területe 43 ha.

A **2. számú ökotópból** kivonásra kerül a 01574/4 helyrajzi számú földrészlet. A felvételezési egység minősítése változatlan marad (II/1. osztály, szőlőtermesztésre kedvező adottságú, 253 pont, területe 30 ha.

2. A Somlójenő településen található szőlő termőhelyi katasztert a következők szerint módosítom:

Az **1. számú ökotópból** kivonásra kerül a 1248 helyrajzi számú földrészlet. A felvételezési egység minősítése változatlan marad (I. osztály, szőlőtermesztésre kiváló adottságú, 299 pont), területe 53 ha.

3. A Somlószőlős településen található szőlő termőhelyi katasztert a következők szerint módosítom:

Az **1. számú ökotópból** kivonásra kerül a 2578 helyrajzi számú földrészlet. A felvételezési egység minősítése változatlan marad (I. osztály, szőlőtermesztésre kiváló adottságú, 261 pont), területe 38 ha.

4. A Somlóvásárhely településen található szőlő termőhelyi katasztert a következők szerint módosítom:

A **2. számú ökotópból** kivonásra kerülnek a 906/1, 908/1-2, 909, 910, 1713/16/A-B, 1713/21/A-B-C és 1713/25/A-B helyrajzi számú földrészletek. A felvételezési egység minősítése változatlan marad (I. osztály, szőlőtermesztésre kiváló adottságú, 321 pont), területe 83 ha.

Az **5. számú ökotópból** kivonásra kerül a 022/8 helyrajzi számú földrészlet. A felvételezési egység minősítése változatlan marad (II/1. osztály, szőlőtermesztésre kedvező adottságú, 244 pont), területe 16 ha.

A fenti hrsz-ú földrészletek szőlő termőhelyi kataszterből történő kivonását jelen határozat mellékletét képező térképszelvényen és ökotóp jegyzéken hitelesítem.

Jelen határozat ellen annak kézbesítésétől számított 15 napon belül a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztériumhoz címzett (1051 Budapest, Kossuth tér 11.), de hatóságomnál benyújtott fellebbezéssel lehet élni.
A fellebbezés illetékköteles, melynek összege 5000,- Forint.
A fellebbezésnek a határozat végrehajtására halasztó hatálya van.

INDOKOLÁS

Nagy-Somlói Borvidék Hegyközsége kérelmet terjesztett elő a fenti települések fentemlített helyrajzi számú földrészletek szőlő termőhelyi kataszterből történő kivonása iránt. A szőlő termőhelyi kataszterének felvételezéséről, kiegészítéséről és módosításáról szóló 95/2004. (VI. 3.) FVM rendelet (továbbiakban: FVM rendelet) 1.§ (2) bekezdése alapján a Budapesti Corvinus Egyetem Szőlészeti és Borászati Kutatóintézete, Kecskemét (SZBKI) elvégezte a fenti földrészletek helyszíni minősítését.
Az SZBKI szakvéleménye szerint, a 95/2004. (VI. 3.) FVM rendelet mellékleteiben rögzített módszer szerint elvégzett termőhelyi minősítés és a tényezők klaszteranalízise alapján

- Doba és Somlójenő 1. számú felvételezési egység nagyon jó fekvésű, jó talajú, nagy termésbiztonságú terület
- Doba 2. számú és Somlóvásárhely 5. számú felvételezési egysége közepes fekvésű, jó talajú, változóan termésbiztos terület.
- Somlószőlős 1. számú felvételezési egysége jó fekvésű, jó talajú, nagy termésbiztonságú terület
- Somlóvásárhely 2. számú felvételezési egysége nagyon jó fekvésű, jó talajú, nagyon jó termésbiztonságú terület.

A földrészleteknek a termőhelyi kataszterből való kivonásának indoka, hogy ezeken szőlőtermesztés nem folyik, részben beépítettek vagy beépítés alatt állnak más jellegű hasznosítás miatt (pincészet bővítése, borturisztika).

A fentiekben részletezettek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem a fenti földrészletek szőlő termőhelyi kataszterből való kivonásáról.

Az ügyben eljárási költség nem merült fel, így arról rendelkezni nem kellett.

Jelen határozat települési önkormányzat jegyzője által hirdetményi úton történő közzétételét a 2004. évi XVIII. törvény 3. § (4) bekezdése írja elő.

Határozatomat a szőlőtermesztésről és borgazdálkodásról szóló 2004. évi XVIII. törvény 3. § (2) bekezdésében, a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal létrehozásáról és működéséről szóló 274/2006. (XII. 23.) Korm. Rendelet 21. § (5) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva hoztam.

Határozatomat az FVM rendelet 2.§ (2) bekezdésének, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket) 72. § (1) bekezdésének megfelelően hoztam.

A fellebbezési jogot a 274/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése, valamint a Ket. 98§ (1) bekezdése és 108.§ (1) bekezdése alapján biztosítottam.
A fellebbezési illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Törvény 29.§ (2) bekezdése alapján állapítottam meg.

Budapest, 2009. október 29.

Ertseyné Dr. Peregi Katalin
igazgató

Kapják:

1. Doba Polgármesteri Hivatala, hirdetményi közzétételre:
   Somlai Eszter jegyző (8482 Doba, Kossuth u. 10.)
3. Somlójenő Polgármesteri Hivatala, hirdetményi közzétételre:
   Bendes István körjegyző (8478 Somlójenő, Petőfi u. 99.)
4. Somlószőlős Polgármesteri Hivatala, hirdetményi közzétételre:
   Varró Györgyné körjegyző (8483 Somlószőlős, Kossuth u. 164.)
5. Somlóvásárhely Polgármesteri Hivatala, hirdetményi közzétételre:
   Bendes István körjegyző (8481 Somlóvásárhely, Szabadság tér 1.)
6. Nagy-Somlói Borvidék Hegyközsége (8481 Somlóvásárhely, Somlai u. 1.)
7. Földmérési és Távérzékelési Intézet (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.)
8. BCE Szőlészeti és Borászati Kutatóintézete (6000 Kecskemét, Úrihegy 5/A.)
9. MgSzH, Központ Növénytermesztési és Kertészeti Igazgatóság
10. MgSzH irattár

9. SZ. FÜGGELÉK

OTÉK 111.§ alapján az Állami Főépítész hozzájárulása

Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal
Állami Főépítész
8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-250
e-mail: allami.foepitesz@fejer.b-m.hu web: www.fejerkozig.helyinfo.hu
ügyintézés helye: Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5

Ügyszám: 09-263-2/2010
Ügyintéző: Bodó Beáta
Hiv.szám: -.

Tárgy: Somlószőlős község településrendezési eszközei

Állami főépítészi hozzájárulás az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához

Somlószőlős Község Önkormányzata
Férheczliné Kató Györgyi polgármester asszony
SOMLÓSZŐLŐS
Kossuth u. 164.
8483

Tisztelt Polgármester Asszony!

Somlószőlős község településrendezési eszközeinek módosítása a kertes mezőgazdasági területek vonatkozásában, a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján az OTÉK előírásaitól megengedőbb előírások alkalmazását biztosító – területileg illetékes – állami főépítészi hozzájáruló nyilatkozatot, kérésére a következők szerint adjuk meg:

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményt akkor állapíthat meg, ha

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
b) közérdeket nem sért, valamint
c) biztosított, hogy a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerinti szakmai véleményt adó hozzájárult.

A tárgyi településrendezési tervek és helyi építési szabályzata módosítása kapcsán az alábbi - OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél megengedőbb - követelmények megállapításához kérték hozzájárulásunkat:

Az OTÉK 29. §. (1) bekezdés szerint kertes mezőgazdasági területen szálláshely elhelyezése

Somlószőlős területén a Somló-hegy **kertes mezőgazdasági területén szálláshely funkciójú épületek** elhelyezésének lehetőségét kívánják az önkormányzatok biztosítani. Az alátámasztó munkarészek szerint megállapítható, hogy az OTÉK 111. § szerint az előírásoktól való eltérést a kialakult helyzet indokolja, közérdeket nem sért és biztosított az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülése.

A településrendezési eszközök készítése során lefolytatott egyeztetési eljárás során az érintett államigazgatási szervek kertes mezőgazdasági területen szálláshely létesítése ellen kifogást nem emeltek.

Előzőek értelmében hozzájárulunk, hogy a tárgyi helyi építési szabályzat és szabályozási terv az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél megengedőbb követelmények állapítson meg az alábbiak szerint:

A helyi építési szabályzat vonatkozó részében hozzájárulunk a szálláshely funkciójú építmények **kivételes** elhelyezhetőségéhez, melynek engedélyeztetése során figyelemmel kell lenni az OTÉK 31. § (2) bekezdésében foglaltakra.

Felhívom a figyelmet, hogy a tárgyi helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet jóváhagyó önkormányzati rendeletben hivatkozni szükséges arra, miszerint az OTÉK előírásaitól megengedőbb helyi előírások alapja az állami főépítész fenti ügyszámú hozzájáruló nyilatkozata.

Székesfehérvár, 2010. június 14.

.

Tisztelettel:

Lantay Attila
állami főépítész

- 2 -

10. SZ. FÜGGELÉK

Értelmező rendelkezések

1. Beépítettség: a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
2. Birtokközpont: A mezőgazdasági területen több önálló telekből a 22. pont szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m^2-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtok-központ telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.
3. Építési határvonal: a telek előkertjét, oldalkertjét és hátsókertjét meghatározó vonalak.
4. Építési hely (telek beépíthető része): az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).
5. Építési vonal: az a hely, ahová az épület homlokvonala kerül, az előkertre vonatkozó előírások betartásával.
6. Helyes mezőgazdálkodási gyakorlat: célja a vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése oly módon, hogy biztosítani lehessen a növények optimális tápanyagellátását, valamint a talajok termékenységének fenntartását, ugyanakkor be kell tartani a trágyázásra, trágyakezelésre, erózióvédelemre, öntözésre vonatkozó előírásokat.
7. Homlokzatmagasság (H): az építmény terepcsatlakozása feletti vetületének átlagos magassága, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni.
   a) a kémények, szellőzőkürtök, tetőszerelvények magasságát.
   b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,
   c) a vizsgálat homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3 m magasságútetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,
   d) terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá
   e) a magastető és oromfalainak 6 m-t meg nem haladó magasságú részét. A gömb, félgömb, donga vagy sátortető alakú építmények („tetőépítmények") homlokzatmagasságát, ha az a
   f) 12 m magasságot nem haladja
8. Kereskedelmi szálláshely: olyan létesítmény, amelyben a hasznosított szobák száma az ötöt, az ágyak száma a tizet, kempingek esetében a hasznosított területegységek száma az ötöt meghaladja, valamint üzletszerűen, egész éven át vagy idényjelleggel, folyamatos napi üzemeltetéssel, megszakítás nélkül szállásszolgáltatást nyújt.
9. Kerti építmény: hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, díszkút, emlékmű, szobor, pergola pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz.
10. Kialakult telek: Azon tömbbe tartozó építési telkek vagy telkek összessége, amelyek felosztása már megtörtént, tovább nem oszthatók, telekalakítás telekegyesítésen kívül nem végezhető. Telekhatárkorrekció esetén az érintett telkek területe maximum 10%-ban módosulhat.
11. Látványterv: A látványterv tartalmazza a létesítmény környezetének – a tájak esztétikai minősítése című MSZ 20372:2004 szerinti - tájesztétikai vizsgálatát, a jelenlegi és a tervezett településképi és tájállapotot több nézőpontból rögzítő fotódokumentációt (fotómontázst, makettfotót) a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép, utcakép kiterjedéséből következő, azt kellően szemléltető méretarányban, égtájjelöléssel.
12. Melléképület: fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
13. Mezőgazdasági birtoktest: Egy mezőgazdasági birtokközponthoz tartozó, attól – a közigazgatási egységtől függetlenül – legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.
14. Nyúlványos (nyeles) telek: olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó" telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.

15. Szőlő termőhelyi katasztere: a termőhelyek egységes nyilvántartási rendszere, a szőlőtermesztésre való alkalmasság szempontjából ökológiailag minősített, osztályozott és lehatárolt határrészek nyilvántartása földmérési alaptérképen.
16. Tanya: a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese.
17. Tanyatelek: A település területén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás) céljára létesített lakó és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi számú földterület együttese.
18. Tájvédelmi Körzet: az ország jellegzetes természeti, tájképi adottságokban gazdag nagyobb, általában összefüggő területe, tájrészlete, ahol az ember és természet kölcsönhatása esztétikai, kulturális és természeti szempontból jól megkülönböztethető jelleget alakított ki, és elsődéeges rendeltetése a tájképi és a természeti értékek megőrzése.
19. Telektömb: A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.
20. Tömör kerítés: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.