

OROSZI



Településrendezési terv

Oroszi község Önkormányzata képviselő-testületének 15/2011. (IV.28.) határozata
Oroszi község Településszerkezeti terv leírásról és településszerkezeti tervről
Oroszi község Önkormányzata képviselő-testületének 6/2011. (V.5.) rendelete
Oroszi község Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási tervéről

OROSZI

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Oroszi község Önkormányzata képviselő-testületének 15/2011 (IV.28.)
önkormányzati határozata Oroszi község Településszerkezeti leírásról és
településszerkezeti tervről

Oroszi község Önkormányzata képviselő-testületének 6/2011 (V.5.)
önkormányzati rendelete Oroszi község Helyi Építési Szabályzatáról és
Szabályozási tervéről

Megbízó

Oroszi község Önkormányzata
Dániel Ferenc Polgármester
8456 Oroszi, Dózsa György u. 45.



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 <i>TT1 12-0130/06</i> Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök dr. Lapos József - településtervezési vezető tervező, <i>TT1 01-5032/06</i>
Tájrendezés, Környezetvédelem:	dr. Lapos József - táj- és kertépítész mérnök, városépítési - városgazdasági szakmérnök, <i>TK1 01-5032/12</i>
Közlekedés:	Kajtárné Varga Ida - közlekedésmérnök <i>TRK-T 19/0320/2008</i> Kurenkov Vjacseszláv- építőmérnök
Vízi közművek, energiaközművek, távközlés:	Kováts János - okl. építőmérnök <i>V3-Á1 012448</i> (Ligninvest Kft.)
Légifotó:	FÖMI Archivum

2010. augusztus

VZM 1113/06
somlo_szerk_szab_vegso_OROSZI.doc

TARTALOMJEGYZÉK

HATÁROZAT -----	5
1. MELLÉKLET -----	6
TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS -----	6
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET - 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 -----	9
3.1 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI-----	10
3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK-----	11
3.2.1. Lakóterületek-----	11
3.2.2. Különleges területek-----	11
3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK-----	12
3.3.1. Zöldterület - közpark-----	12
3.3.2. Erdőterületek-----	12
3.3.3. Mezőgazdasági területek-----	12
3.3.4. Természetközeli terület-----	13
3.3.5. Vízgazdálkodási terület-----	13
3.3.6. Különleges beépítésre nem szánt terület-----	13
3.3.7. Közlekedési terület és közműterület-----	13
4. ÉRTÉKVÉDELEM -----	15
4.1 TÁJI ÉRTÉKEK-----	15
4.1.1. Természet és tájvédelem-----	15
4.1.2. Tájképvédelmi terület övezete-----	15
4.2. MŰVI ÉRTÉKEK-----	15
4.2.1. Országos védelem-----	15
4.2.2. Helyi védelem-----	15
4.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK-----	16
5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM -----	16
5.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM-----	16
5.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME-----	16
5.3. HULLADÉKKEZELÉS-----	17
5.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM-----	17
6. KÖZMŰELLÁTÁS -----	18
6.1. VÍZELLÁTÁS-----	18
6.2. SZENNYVÍZELHELYEZÉS-----	18
6.3. FELSZÍNI- ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS-----	18
6.4. GÁZ- ÉS HŐENERGIA ELLÁTÁS-----	18
6.5. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS-----	18
6.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS-----	19

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT -----	20
OROSZI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 6/2011. (V.5.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE OROSZI KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ----	21
I. FEJEZET -----	21
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK -----	21
1. A rendelet hatálya és értelmezése -----	21
2. Értelmező rendelkezések -----	21
3. A szabályozás elemei -----	22
4. Telekalakítás engedélyezési eljárás -----	22
5. Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás -----	22
6. Építmények elhelyezése -----	23
7. Beépítési mód, építési hely -----	23
8. Közmű területek, közműellátás általános előírások -----	24
II. FEJEZET -----	25
KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME -----	25
9. Régészeti területek -----	25
10. Helyi védelem - történeti táj pufferövezete -----	25
11. Helyi védett terület, építmény -----	25
12. Általános építészeti előírások -----	26
13. Reklám, hirdetőtábla -----	26
14. Táj- és természetvédelem -----	26
15. Védelem alatt álló természeti területek és értékek -----	27
16. Környezetvédelem -----	27
17. Felszíni és felszín alatti vizek védelme -----	27
18. A levegő védelme -----	28
19. A termőföld védelme -----	28
20. Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés -----	28
21. A zaj elleni védelem -----	28
22. Geológiai előírások -----	29
23. Védőterületek, védőtávolságok -----	29
III. FEJEZET -----	29
TERÜLETFELHASZNÁLÁS -----	29
24. Beépítésre szánt terület -----	29
25. Falusias lakóterület -----	29
26. Különleges területek -----	30
27. Különleges terület - Sportterület -----	31
28. Különleges terület - Vadaskert -----	31
29. Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület -----	32
30. Beépítésre nem szánt területek -----	33
31. Zöldterület -----	33
32. Erdőterület -----	33
33. Erdőterület - védelmi erdők területe, mezővédő erdők -----	34
34. Erdőterület - gazdasági erdők területe -----	34
35. Mezőgazdasági terület -----	34
36. Általános mezőgazdasági terület -----	35
37. Általános mezőgazdasági terület - szántó -----	35
38. Természetközeli terület -----	36
39. Vízgazdálkodási terület -----	36
40. Különleges beépítésre nem szánt területek -----	36
41. Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető -----	36
42. Közlekedési területek általános előírásai -----	36

IV. FEJEZET -----	38
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK -----	38
1. melléklet a 6/2011. (V.5.) önkormányzati rendelethez-----	39
Művi értékvédelem -helyi védelem -----	39
2. melléklet a 6/2011. (V.5.) önkormányzati rendelethez-----	40
Szabályozási terv -----	40
1.sz. függelék -----	41
Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében -----	41
2. sz. függelék -----	42
Régészeti területek -----	42
3. sz. függelék -----	43
Mintakeresztszelvények-----	43
4. sz. függelék -----	44
Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai -----	44
5. sz. függelék -----	45
Örökségvédelmi adatlapok -----	45
6. sz. függelék -----	46
Építésügyi jogszabályok -----	46
7. sz. függelék -----	48
Értelmező rendelkezések-----	48

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

HATÁROZAT

**Oroszi község Önkormányzata képviselő-testületének
15/2011 (IV.28.) önkormányzati határozata
Oroszi község Településszerkezeti leírásról és településszerkezeti tervről**

Oroszi Önkormányzati Testülete megállapítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§. (3) bekezdésének b) pontja alapján Oroszi község közigazgatási területére településszerkezeti tervét és leírását (tervező: Környezetterv Kft. és Völgyzugoly Műhely Kft, tervszám: VZM 1113/06).

A településszerkezeti terv és leírás a határozat mellékletei:

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

.....
jegyző

.....
polgármester

1. MELLÉKLET
TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET - 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 somlószőlői Tetűvári erdő bővítésével;
- észak-északkeleten összefüggő erdőterület kialakítása egybefüggő dobai és somlószőlői 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:

- 84104 j. Noszlop - Oroszi bekötőút;
- Doba - Oroszi közötti önkormányzati tulajdonú út;
- Ajka - Kőszeg - országhatár 120 kV-os nagyfeszültségű távvezeték;
- települést átszelő vízfolyások, csatornák (Hajagos-patak és mellékágai);
- a külterületet behálózó földutak, azokat kísérő fasorok.

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- szántók a település közelében;
- 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:

- Doba - Oroszi településközi összekötő út nyomvonalkorrekcióval;
- Oroszi - Somló-hegy (Borszörcsök - Vásárhely elágazás) között új út;
- helyi és térségi jelentőségű kerékpárutak;
- fasorok, erdősávok.

Új szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- erdőterületek bővítése;
- gyepterületek növelése.

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 futó vízfolyások (Hajagos-patak) völgye, valamint közlekedési utak határozzák meg.

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

A településen összefüggő erdőterületek kerültek kijelölésre a gyengébb minőségű szántóterületek erdősítésével, a szomszéd települések erdősegeivel 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 terület turisztikai sokszínűségének biztosítását szolgálják a kijelölt különleges terület - vadaskert (Orosziban található madárkert), valamint a települési sportterület, ahol szabadidő funkció is elhelyezhető.

Különleges beépítésre nem szánt terület besorolású a településen található temetőterület.

1.2.2. Belterület

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

A település utcaszerkezetének fő elemét a 84104 számú út és a Dobát Oroszival összekötő út belterületi szakasza adja. A lakóutcák ezekről az utakról ágaznak le. A település központja a Szabadság utca déli szakaszán található. A belterület nagy része lakóterület.

A belterület lakott területe teljes egészében falusias lakóterület területfelhasználási egységbe került. A településen az esetleges intézményi fejlesztések a lakóterületen belül megoldhatók. Új lakóterület az elegendő számú foghíjtelek és az elöregedő népesség miatt nem szükséges. Az esetleges fejlesztési igényeket a Nagy utca mentén, továbbá a kiarcellázott telkek kielégítik. Orosziban a zárványtelkek feltárása, közterületi kapcsolatának a megoldása a szabályozás során megoldandó.

Belterületi zöldfelületek közparkként lettek kijelölve.

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén az igazgatási határ megtartandó.

Oroszi 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) Különleges terület
 - a) Sportterület
 - b) Vadaskert
 - c) Mezőgazdasági üzemi terület

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Zöldterületek
- 2) Erdőterületek
- 3) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület - szántó
- 4) Természetközeli terület
 - a) természetközeli terület - nádas
- 5) Vízgazdálkodási területek
- 6) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - a) Temető
- 7) Közlekedési és közmű elhelyezési területek

3.1 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Oroszi 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.

	Területfelhasználási egység	Megengedett max. szintterületsűrűség	Tervezett max. építménymagasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közművesítettség
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,5 m	30%	60%	teljes ¹
K-sp	Különleges terület - Sportterület	0,1	4,5 (10,5) m	10%	70%	teljes ¹
K-vk	Különleges terület - Vadaskert	0,2	4,5 m	10%	70%	teljes ¹
K-mü	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	0,6	7,5 (10,5) m	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 4,5 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.

A jelenlegi belterületen belül új falusias lakóterület kijelölése nem szükséges, igény esetén, a már korábban lakóterületként kijelölt Nagy utcai telkek, továbbá a foghíjtelkek építendőek be.

3.2.2. 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 kötöttek, és csak ennek a célnak megfelelően kerüljenek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását, területenként speciális szabályozási előírások alkalmazásával.

3.2.2.1. Különleges terület - sportterület (K-sp)

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

A belterülettel határosan északon a 057/8 hrsz-ú területen (jelenleg is sportcélokat szolgál).

3.2.2.2. 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.

Belterület központjában a 179, 180, 182, 183, 185-189 hrsz-ú jelenleg is madárkertként használt terület.

3.2.2.3. 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.

Különleges terület - mezőgazdasági területbe tartozik a település külterületén található major (057/5 hrsz) - Gallus Kft. tojó-telep.

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

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.

Közkertté fejlesztendő meglévő zöldfelületek:

- Rózsa utcától északra lévő terület (199/12 hrsz szerkezeti terven jelölt része);
- Nagy utca keleti szakaszán lévő terület (38 hrsz szerkezeti terven jelölt része);

3.3.2. Erdőterületek

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² 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 fállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

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

Az erdősültség növelése, a Somló-környék mezoklimájának 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 noszlopi határ felé eső akácos és nyáras erdőterületek a Noszlop felé vezető országút két oldalán (~80 ha);
- a Gallus Kft. baromfi (tojó) telepétől északra eső erdők (kb. 55 ha);
- egyéb kisebb, zömmel a település közvetlen közelében lévő külterületi erdőfoltok (kb. 1 ha).

Tervezett erdők:

- a Noszlop felé vezető országúttól délre, szervesen a meglévő idősebb erdőhöz csatlakozó bozótos, parlagos (frissen telepített) terület (kb. 50 ha);
- a Gallus Kft. tojótelepétől délre, illetve a teleptől keletre, a magterület felé eső szántó és gyepes - parlag területek (kb. 20 ha);
- a dobai határ menti szántóterületek helyén tervezett erdő a Gallus Kft. telephely magasságáig (kb. 35 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 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 gyeppel, illetve erdő művelési ágba jelöli ki.

3.3.4. Természetközeli terület

Természetközeli területek azok, melyek kialakulására az ember csekély mértékben hatott, és mely területeken a természeteshez közelítő állapot jött létre. Ilyen terület a mocsár, nádas, ösgyep melyeken épületet elhelyezni nem lehet.

Ebbe a területfelhasználásba tartoznak a megyei terven a természeti területek övezetébe sorolt területek, Oroszi délnyugati részén lévő Sártó területe. A természetközeli területen épület nem helyezhető el.

3.3.5. 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.

3.3.6. Különleges beépítésre nem szánt terület

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

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

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

Külterületen, a belterülettől délnyugatra a 012/1-2 hrsz-ú terület. A temető bővítése nem indokolt.

3.3.7. 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, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Országos mellékutak

Meglévő

- 84104 j. Noszlop - Oroszi bekötőút. (50-50 méteres védőtávolság).

Tervezett

- Doba - Oroszi közötti - a Veszprém Megyei TRT-ben tervezett - összekötő út. (50-50 méteres védőtávolság).

Településközi utak

Meglévő

- Doba - Oroszi közötti településközi út - távlatban átépítve összekötő úttá;

Tervezett

- Oroszi - Somló hegy közötti településközi út;
 - Oroszi - Borszörcsök közötti településközi út
- A helyi úthálózati, területhasználati és domborzati viszonyok figyelembevételével a megyei tervtől eltérően a településközi út megvalósítása nem javasolt*

Települési gyűjtőutak

Meglévő

- Nagy utca (a 84104 jelű országos mellékút belterületi szakasza).

Tervezett

- Szabadság utca (a tervezett Doba - Oroszi jelű országos mellékút belterületi szakasza).

Települési kiszolgáló utak

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

Tervezett

- Nagy utca és a Petőfi utca között tervezett lakóút (szabályozási szélesség: 12 m)
- Az új lakóutca és Szabadság utca között tervezett egyirányú utca (szabályozási szélesség: 8m)

Közúti csomópontok

Meglévő

- Nagy utca (84104 j. orsz. mellékút) és a Szabadság utca csomópontja.

Tervezett

- Doba - Oroszi között tervezett összekötő út és az Oroszi - Somlóságárhely közötti településközi út tervezett csomópontja (hosszútávú megvalósítás miatt csak a településszerkezeti terven jelölendő).

Kerékpárutak

Térségi kerékpárút

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

Településközi kerékpárút

Parkolók

Tervezett - további 5 parkolóállás

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

Oroszi 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. Az Országos Területrendezési Tervben meghatározott Országos Ökológiai Hálózat:

- **Magterület**
Oroszi keleti határa.
- **Pufferterület**
Orosziban a majortól északnak nyúló határrész

4.1.1.2. Megyei területrendezési terv természetvédelmi övezetei

- **Védett természeti terület védőövezet**
Oroszi belterülettől északra eső erdő, illetve gyepes - szántó területek.
- **Ökológiai (zöld) folyosó övezete**
Oroszi legkeletibb, közvetlenül a Noszlop felé vezető országút menti erdős területe tartozik ebbe az övezetbe.

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

Orosziban műemléki védettség alatt álló építmény nincs.

4.2.2. 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:

Oroszi

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
2.	Szabadság u. 50.	192	Lakóház
4.	Szabadság u.	47	Római katolikus templom
5.	Szabadság u. 4.	140	Lakóház
6.	Szabadság u.	103/2	Kőkereszt
7.	Szabadság u. 6.	142	Kőoszlop
8.	Szabadság u.	47	Kőkereszt
9.	Szabadság u. 65.	138/1	Kőkereszt
10.	Szabadság u.	138/3	Szobor
11.	Külterület	026/2	Kőkereszt

4.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK

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

Oroszi

Lelőhely neve		Hrsz
01.	Oroszi	Oroszi - településközpont teljes területe
02.	Temetői dűlő	014/2
03.	Sártóra dűlő	012/4-5, 012/8-11
04.	Pénzesgödri dűlő	044/6, 044/8

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

A település területén jelentős szennyező forrás nem található.

Környezetvédelmi problémák elsősorban a település csatornázatlanságából és abból adódnak, hogy a terület felszíni szennyeződésre érzékeny, a felszínen települő porózus, jó vízvezető talajképződmények miatt.

5.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

Oroszi 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 Oroszi 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. Oroszi esetében a vízvezető árkok karbantartása a fő feladat, mert itt a magas talajvíz okozhat gondokat

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

5.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

Oroszi 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 szemétklerakókat bezárták, ám rekultivációjuk csak ideiglenes jelleggel, nem szakszerűen valósult meg.

Orosziban a Pénzesgödör területén, illetve a belterület északi, mélyfekvésű részén még ma is raknak le törmeléket, hulladékot.

A települési hulladékkezelés a településen megoldott, az AVAR Ajka Kft. gyűjti be a háztartási hulladékot heti egy alkalommal. 2009-től a somlójenei hulladéklerakó tömörítő, átrakó telephelyként üzemel.

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

A majorok és telephelyek környezeti terhelését csökkenteni kell - kifejezetten az élővizekre és az élővilágra gyakorolt hatást.

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

Zajtól védendő terület	gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén	
	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.

Oroszi vízellátását, Doba és Somlószlós településsel közös kistérségi vízműrendszer biztosítja. A települései kiszolgáló rendszer vízbázisa a Somlószlós külterületén 0140/2 és 0138/2 hrsz-ú ingatlanokon lévő két mélyfúrású kút. A kútból a 75 m³ tározó-térfogatú, térszíni medencébe, illetve a Doba község területén lévő hidroglobuszba emelik.

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.

6.3. FELSZÍNI- ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

Az alapvetően síkvidéki jellegű település, Oroszi a nevezetlen mellékágak közvetítésével a Hajagos-patak vízgyűjtő területén fekszik, melynek befogadója a Marcal folyó, melynek kezelője és fenntartója a Balaton Felvidéki Víztársulat, Tapolca. A felszíni vízvezető rendszer fő hálózati elemei kiépültek, a belterület csapadékvíz elvezetésének fejlesztése szükséges.

A felszíni vízvezető rendszer fő hálózati elemei kiépültek, azonban a vízvezető képessége a fenntartások hiányában nem jó - mederszélvénységük vízínövényzettel sűrűn benőtt, átereszeik, mőtárgyaik feliszapolódtak -, a bel- és külterületi csapadékvíz elvezetésének fejlesztése szükséges.

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 60 %-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 előállítására zömében elektromos üzemű bojlerrel 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 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

OROSZI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 6/2011. (V.5.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE OROSZI KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Oroszi 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 szabályozási tervlapokkal együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.

(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

- a) 1. melléklet: Művi értékvédelem - helyi védelem
- b) 2. 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. Erdei termékek: Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítógally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.

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

4. 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.

5. Nem jelentős zavaró hatás: minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással.

6. Óriásplakát: elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.

7. Rekultivációs terv: hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.

8. Rendezett telek: rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás,)

9. Szakrális építmény: templom, kápolna, kálvária, stáció, kereszt, kőkép, oltár.

10. 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.

11. 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.

12. Zárt kerítés: A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégl) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

3. A SZABÁLYOZÁS ELEMEI

3.5(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) meglévő, megtartandó és tervezett fasor;
- h) a kötelező erejű megszüntető jel;
- i) védőtávolságok.

(2) Az (1) bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

4. TELEKALAKÍTÁS ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

4.5(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 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 m²-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 HASZNÁLTBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

5.5(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 m², 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) 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.

(5) Amennyiben egy épület:

- a) különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület
- b) Általános mezőgazdasági terület - szántó

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, gyephezagos térburkolat, valamint a terepszint alatti létesítmény feletti beültetett kertrész 50 %-a.

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,

(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 a 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 m²-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 - szolgálmi jogos bejegyzéssel kell fenntartani. Építési korlátozás esetén azokat közterületre kell áthelyezni. A szolgálmi átvezetés tényét az illetékes földhivatalokban, a földrészletek tulajdoni lapjára be kell jegyezni.

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

II. Fejezet

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

9. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

14.§(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.

10. HELYI VÉDELEM - TÖRTÉNETI TÁJ PUFFERÖVEZETE

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

(2) 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.

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

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

11. HELYI VÉDETT TERÜLET, ÉPÍTMÉNY

16.§(1) A településen a Szabályozási terven is jelölt, a 1. számú melléklete 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 anyaghasználati 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.

17.5(1) A település területén kialakult zárt kerítések védendő, felújítandó a lakóépület felújításával egy időben, a homlokzat színével megegyezően.

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

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

12. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

18.5 (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.

13. REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA

19.5(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.

14. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

20.5(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 megőrzendő;
- b) a védett természeti területeken, az országos ökológiai hálózat területein, a tájképvédelmi terület övezetén - új külszíni bányák 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 tájhozonyos, a területre jellemző, lombhullató fa fajok telepítendő;
- 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 m²-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.

15. VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK

21.§(1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó 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) 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.

16. KÖRNYEZETVÉDELEM

22.§(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.

17. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

23.§(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 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.

24.§(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 partételtől számított 100 méteren belül nem létesíthető.

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

18. A LEVEGŐ VÉDELME

25.§(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.

19. A TERMŐFÖLD VÉDELME

26.§(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.

27.§(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 szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.

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

20. HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS

28.§(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, hígrágyás technológiájú állattartó telep a település az igazgatási területén nem létesíthető.

29.§(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.

21. A ZAJ ELLENI VÉDELEM

30. § (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.

22. GEOLÓGIAI ELŐÍRÁSOK

31.§(1) A település területén új beépítés feltétele, hogy a beépítésre tervezett telken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan, eróziómentes 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.

23. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

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

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

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

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

III. Fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

24. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

33.§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) Különleges terület | |
| ba) sportterület | (K-sp) |
| bb) vadaskert | (K-vk) |
| bc) mezőgazdasági üzemi terület | (K.mü) |

25. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

34.§(1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 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 üzemanyag-töltő állomás.

(5) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1 AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
2	A	B	C	D	E	F	G	H
	építési övezeti jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	építményének legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	Lf3	O	1500	18	30	4,5*	60	0,5
4	Lf4	O	1000	18	30	4,5*	60	0,5
5	Lf5	O	720	18	30	4,5*	60	0,5

O oldalhatáron álló beépítés
* lásd 36.§ (4) bekezdés

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

35.§(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:

- járműtároló;
- háztartással kapcsolatos tárolóépület;
- barkács műhely;
- műterem;
- a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
- a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
- kereskedelmi-, szolgáltató épület

helyezhető el.

(3) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése

- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
- 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 400 m² -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.

36.§(1) Az építési övezetekben elhelyezhető kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg az 500 m²-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.

26. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

37.§(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:

- sportterület (K-sp)
- vadaskert (K-vk)
- mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)

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

27. KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET

38.§(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:

1 AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	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
3	K-sp2	SZ	K	K	10	4,5*	70	0,1

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés
* lásd 39.§ (3) bekezdés

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

39.§(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.

28. KÜLÖNLEGES TERÜLET - VADASKERT

40.§(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:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	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
3	K-vk1	O	2000	18	10	4,5	70	0,2

O oldalhatáron álló beépítés

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

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

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

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

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

29. KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

42.§ (1) A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-mű 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:

- állattartó épület és kiszolgáló épületei;
- egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
- egyéb ipari épület;
- 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:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	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
3	K-mű1	SZ	10.000	80	30	7,5*	40	0,6

SZ szabadon álló

* lásd 43.§ (2) bekezdés

(4) Az építési övezet építési telkei külterületen legalább részleges közművesítettséggel építhetők be a 6.§ (3)-(4) bekezdések figyelembevételével.

43.§ (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.§ (5) 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-mű 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.

30. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

44.§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 (közkert) (Zkk)
- b) Erdőterületek:
 - ba) Védelmi (védett és védőerdő) (Ev)
 - bb) Gazdasági (Eg)
- c) Mezőgazdasági területek - általános mezőgazdasági terület - szántó (Má1, Má2)
- d) Természetközeli terület - nádas (Tk1)
- e) Vízgazdálkodási terület - vízfelszín (Vf)
- f) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető (Kk-t)
- g) Közlekedési terület - közúti (KÖu)
- h) Közműterület - Gázközművek (Kmü-g)

31. ZÖLDTERÜLET

45.§(1) Zöldterület: közkert a Szabályozási terven Zkk jellel szabályozott övezetek, 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 a 6.§ (3)-(4) bekezdések figyelembevételével.

(5) Zkk2 jelű övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak.

(6) Zkk2 jelű zöldterületen épület nem helyezhető el.

46.§(1) Zöldterületen található művi értékvédelem alatt álló épületek, műtárgyak védendő, felújíthatók.

(2) A Zkk1 jelű övezetbe tartozó közpark létesítése, rekonstrukciója csak kertépítészeti terv alapján történhet.

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

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

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

(6) 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.

32. ERDŐTERÜLET

47.§(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.

48.§(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 m²-rel növelhető.

33. ERDŐTERÜLET - VÉDELMI ERDŐK TERÜLETE, MEZŐVÉDŐ ERDŐK

49.§(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.

34. ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI ERDŐK TERÜLETE

50.§(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 m² (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.

35. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

51.§(1) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv - a termőtalaj és a termőföld megőrzése, a tájkarakter, a termelési kultúra megőrzése és fejlesztése érdekében általános mezőgazdasági terület (Má) övezetbe sorolja.

(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.

36. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

52.§(1) Az általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Má jellel szabályozott terület. Az általános mezőgazdasági területbe az árutermelő mezőgazdasági termelésre alkalmas szántó területek tartoznak.

(2) Az általános mezőgazdasági területek az építmény-elhelyezés szempontjából általános mezőgazdasági terület - szántó (Má1, Má2) 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 alkalommal legfeljebb 25 m²-rel bővíthető.

53.§(1) Az általános mezőgazdasági terület övezetben erdő, vízfelület, sportolási célú gyeplétesíthető.

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

(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 élőszövény 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.

37. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ

54.§(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 m²;

b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m;

c) a beépíthető telek legkisebb területe 50 000 m² (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 m²;

i) Közművesítettség mértéke részleges.

(4) Az Má1 övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 400 000 m² (40 ha) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10 000 m² (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.

55.§(1) Az Má1 jelű övezetben a 200 m²-nél nagyobb alapterületű épületek köré honos növényzet telepítendő.

(2) Az Má1 jelű övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 5.§ (5) 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 veszélyeztet, a tájképi jelleget megváltoztatja.

38. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

- 56.§(1)** Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk1 jellel szabályozott nádas övezet.
- (2) A természetközeli területeken épületek, építmények elhelyezése tilos
- (3) Az Tk 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.

39. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- 57.§(1)** Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven Vf jellel jelölt övezet.
- (2) A „Vf” jelű övezet az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- (3) Vízgazdálkodási területen kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- 58.§(1)** A vízfolyások mellett 6,0-6,0 m szélességű parti sáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet, de a galériaövényzet 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 állékonyágát veszélyezteti, a meglévő élővilágot megzavarja.
- (4) Vízgazdálkodási területen horgászállások csak horgász- illetve halastavak mentén létesíthetők.

40. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- 59.§** 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 temető (Kk-t).

41. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TEMETŐ

- 60.§(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 külterületen legalább részlegesen közművesítettséggel építhetők be a 6.§ (3)-(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.
- 61.§(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.

42. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

- 62.§(1)** Közlekedési terület a szabályozási terven a „Köu” vagy „Kök” 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 előtt 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.

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

1	A	B	C	D	E		F
	Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság		
					belterület	külterület	
2	84104 j. összekötő út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Meglévő (12-14 m)	-	50m-50m	
3	Doba - Oroszi közötti településközi út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Meglévő (12-18 m)	-	-	
4	Nagy utca	Köu 4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-14 m)			
5	Szabadság utca	Köu 4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Tervezett (12-18 m)			
6	Lakó és kiszolgáló utak	Köu-10	lakóút B.VI. d-A,B,C.	Meglévő (10-18 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 5 parkolóállás létesíthető.

64.§(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 nyomsávvú közlekedési út szabadon maradjon.

IV. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

Oroszi, 2011.....

Dániel Ferenc
Polgármester

Győri Marianna
Köregyző

1. MELLÉKLET A 6/2011. (V.5.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Művi értékvédelem -helyi védelem

Helyi védett épületek, építmények



	A	B	C	D
1	Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
2	2.	Szabadság u. 50.	192	Lakóház
3	4.	Szabadság u.	47	Római katolikus templom
4	5.	Szabadság u. 4.	140	Lakóház
5	6.	Szabadság u.	103/2	Kőkereszt
6	7.	Szabadság u. 6.	142	Kőoszlop
7	8.	Szabadság u.	47	Kőkereszt
8	9.	Szabadság u. 65.	138/1	Kőkereszt
9	10.	Szabadság u.	138/3	Szobor
10	11.	Külterület	026/2	Kőkereszt

2. MELLÉKLET A 6/2011. (V.5.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ
Szabályozási terv

1.SZ. FÜGGELÉK

Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zárt sorú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			

 Építési hely
 Épület

2. SZ. FÜGGELÉK

Régészeti területek

Oroszi

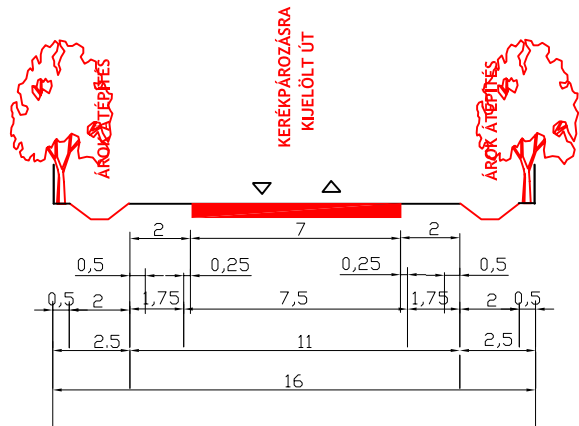
	Lelőhely neve	Hrsz
O1.	Oroszi	Oroszi - településközpont teljes területe
O2.	Temetői dűlő	014/2
O3.	Sártóra dűlő	012/4-5, 012/8-11
O4.	Pénzesgödri dűlő	044/6, 044/8

3. SZ. FÜGGELÉK

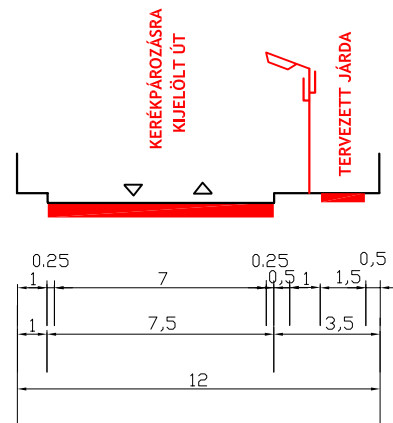
Mintakeresztmetszelvények

M = 1:200

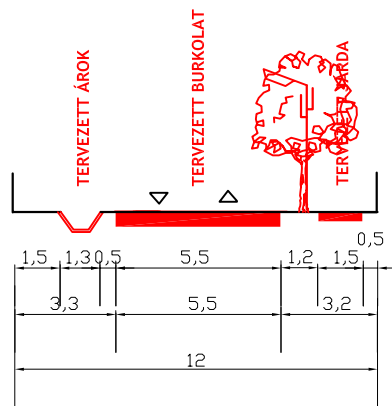
**16) Tervezett településközi út
ÁTÉPÍTÉS**



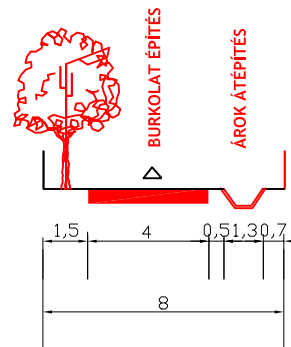
**17) Országos mellékút átépítés
TERVEZETT**



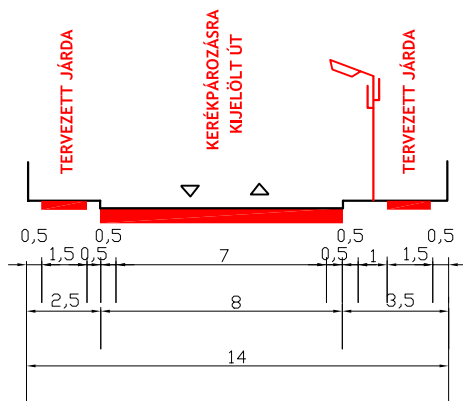
**18) Új lakóutca
TERVEZETT**



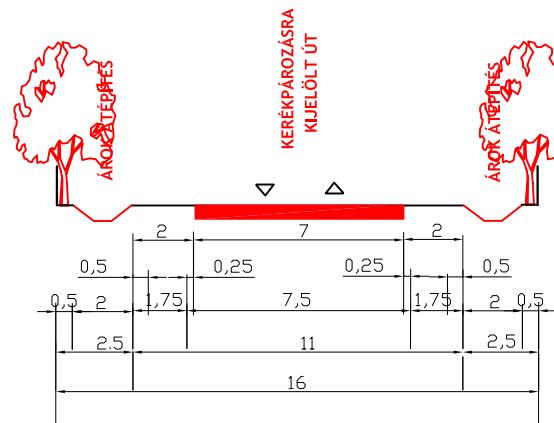
**19) Új egyirányu utca
TERVEZETT**



**20) Nagy utca
(84104 j. ök út belterületi szakasza)
ÁTÉPÍTÉS**



**21) 84104 j. ök. út külterületi szakasza
ÁTÉPÍTÉS**



4. SZ. FÜGGELÉK

KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI

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

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Középfeszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	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:

- Nagyközépnomású hálózatoknál: 5,0 - 5,0 m
- Középnomású 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 közművezetésektől 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 légekábel 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 oszloptranzformátor 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 légekábel hálózatoknál a biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 méteres távolságig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán 1,0 méteres távolságig terjed.

5. SZ. FÜGGELÉK
ÖRÖKSÉGVÉDELMI ADATLAPOK

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY OROSZI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

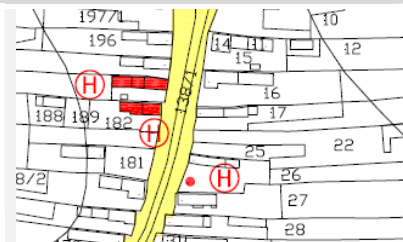
H2. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SZABADÁG U.
HÁZSZÁM: 50
HRSZ: 192

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A Szabadság utcában fésűs, utcavonalas beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregtetős, a tető gerincvonala az utcára merőleges. Utcai homlokzata macskalépcsős oromfallyal végződik, a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az oromfalon két, egyenes záródású padlásszellőző található. A kéttengelyes homlokzat eredeti nyílásait kicserélték kevésbé jó arányú, kéttáblás ablakokra. Az ablakok dísztelenek, könyöklőpárkánnyal ellátottak. Az épület vakolt, a homlokzat fehérre, a lábazat sötét színűre festett. Az épülethez pilléres kerítés csatlakozik.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A lábazat csapadékvíz elleni védelme megoldandó, a fém kapuszárnyak fára cserélése ajánlott.

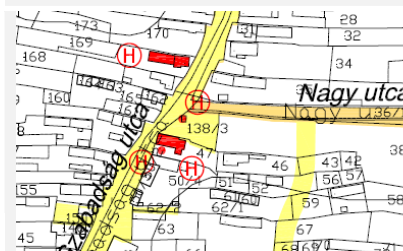
H4. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SZABADSÁG U.
HÁZSZÁM:
HRSZ: 47

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A Szabadság utca és a Nagy utca kereszteződésénél található római katolikus templom keletelt, egyhajós épület félköríves záródású szentéllyel. A nyeregtetős hajó cseréppel, a tornyon lévő órapárkányos toronysisak bádoggal fedett. Az épület vakolt, a keretes homlokzat falmezeje szürke, a falsávok sárga színűre festettek. Az utcai homlokzati nyílások kosárvívesek, az oldalhomlokzaton egyenes záródású ablakok helyezkednek el. A torony síkja előrtelép a falsíkból, a bejárati kaput a homlokzati síkból hátraugratva helyezték el. A zömök torony felső részének kosárvíves nyílásai mögött található a harang. A déli homlokzaton az ereszpárkány alatt napóra, a nyugati homlokzaton pedig világháborús emléktábla került elhelyezésre.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A templom műszaki állapota kielégítő, folyamatos állagmegóvó munkákat igényel.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY OROSZI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

H5.

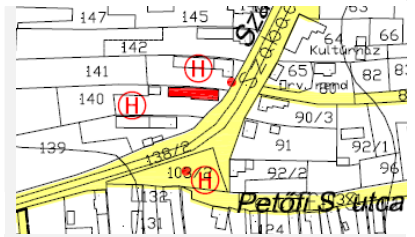
ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SZABADSÁG U.
HÁZSZÁM: 4
HRSZ: 140

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A Szabadság utcában fésűs, utcavonalas beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregtetős, a tető gerincvonala az utcára merőleges. Utcai homlokzata macskalépcsős oromfallyal végződik, a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az oromfalón két, egyenes záródású padlásszellőző található. A kéttengelyes homlokzat egyenes záródású nyílásai hagyományos fa szerkezetűek, fűrészelt, faragott borítással készültek, barna színre festettek, egyszerű vakolatkeret szegélyezi őket. Az épület vakolt, a homlokzatok halványkékre, a lábazat sötét színűre festett. Az épület hátsó kétharmadában falazott mellvéddel, gerendás áthidalással készült tornác húzódik.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület homlokzata felújításra szorul, a mellvéd felfalazása visszabontandó. A kerítést az épülettel harmonizáló stílusban ajánlott helyreállítani.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY OROSZI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

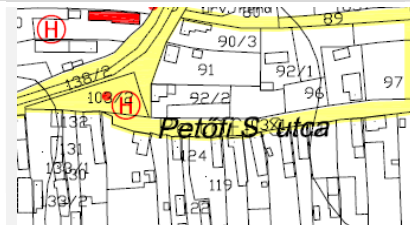
H6. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SZABADSÁG U.
HÁZSZÁM:
HRSZ: 103/2

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KÖKERESZT

JELLENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A Szabadság utca kiteresedésénél, zöldterületen áll ez a két részre tagolódo gránit kereszt, a keresztben öntöttvas korpusz. Felső része maga a kereszt, rajta a megfeszített Krisztus szobrával. Négyzetes talapzatán olvasható felirat:

„Isten dicsőségére emeltette/
Lukács István örökösei/ Lukács
Anna és Bence János/ 1891”

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A talapzat felirata nehezen olvasható, helyreállítása ajánlott. Az állagmegóvás érdekében folyamatos karbantartást igényel.

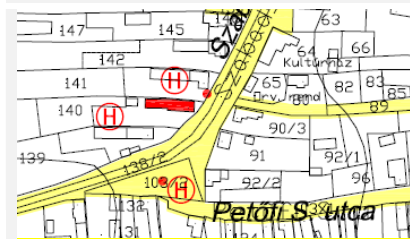
H7. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SZABADSÁG U.
HÁZSZÁM: 6
HRSZ: 142

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KÖÖSZLOP

JELLENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A Petőfi és a Szabadság utca kereszteződésénél áll ez a műkőből épült, három részre tagolódo Szentháromság oszlop. A klasszicizáló oszlop tetején láthatjuk az Atya, Fiú és a galamb képében ábrázolt Szentlélek alkotta szoborcsoportot. Az oszlop négyzetes talapzatán a következő felirat olvasható:

„Áldassál szentháromság /örökké
egy valóság. /Az Isten dicsőségére
/emeltette /özv. Turi Vendelné
/szül. Pernesz Terézia/
1913.”

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az emlék kőanyaga megfeketedett, restaurálásra szorul, helyreállítása után folyamatos állagmegóvást igényel.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY OROSZI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

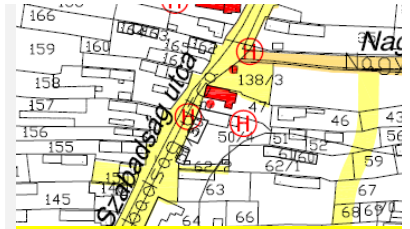
H8. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SZABADSÁG U.
HÁZSZÁM:
HRSZ: 47

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KÖKERESZT

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A római katolikus templom közelében áll ez a három részre tagolódó műkö kereszt. Felső része maga a kereszt, rajta a megfeszített Krisztus szobra. A kereszt tövében négyzetes talapzaton Mária szobor áll. Talapzatán felirat nem olvasható. Az építményt íves elemekből álló műkö szegély veszi körül.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az emlék alapozása nem megfelelően megoldott, ezzel együtt a műkö szegély helyreállítandó.

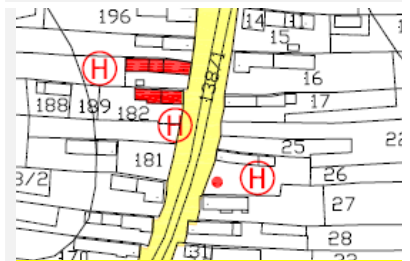
H9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SZABADSÁG U.
HÁZSZÁM: 65
HRSZ: 138/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KÖKERESZT

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A Szabadság utcában található ez a három részre tagolódó műkö kereszt. Felső része maga a kereszt, rajta a megfeszített Krisztus szobra. A kereszt alatt Mária szobor található. A talapzat barokkos ível záródó tükrében található felirat a vakolat igen rossz állapota miatt csak részlegesen olvasható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A talapzat vakolása és festése nagyon rossz állapotban van, helyreállítása szükséges. Helyreállítása után folyamatos állagmegóvási munkákat igényel.

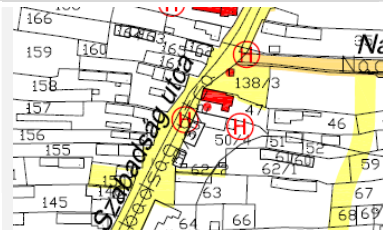
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY OROSZI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

H10. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SZABADSÁG U.
HÁZSZÁM:
HRSZ: 138/3

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: SZOBOR

JELLENLEGI VÉDELEM: NINCS JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A Szabadság és a Nagy utca kereszteződésében található körforgalom zöldszigetében került elhelyezésre Dr. Antall József jogász, politikus, ifjabb Antall József egykori miniszterelnök apjának mészkőből készült mellszobra. A szobor műkövel burkolt négyzetes talapzaton áll. A talapzaton olvasható felirat: „Menekültek menedéke” /Oroszi község / szülötte: /Dr. Antall József /1896-1974 /Oroszi község /lakossága.”

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

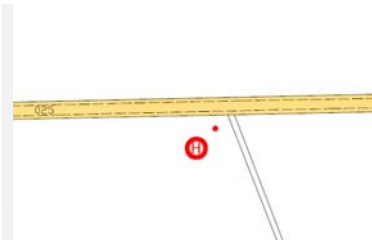
Az emlék folyamatos állagmegóvást igényel.

H11. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: KÜLTERÜLET
HÁZSZÁM:
HRSZ: 026/2

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KÖKERESZT

JELLENLEGI VÉDELEM: NINCS JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

Oroszi belterületétől keletre található ez a két részre tagolódó, kiemelkedően szép műkő kereszt. Felső része a hármaskarú végződésű kereszt, rajta a megfeszített Krisztus igen kifejező szobra. A kereszt alatt a négyzetes talapzatba részletgazdagon megformált, két ion pillér által közrefogott szoborfülke mélyed, benne Máriát ábrázoló szobor látható. A szoborfülke alatti felirat részlegesen olvasható, a kereszt állítatóinak nevét és az állítás idejét rögzíti.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A Somló környékének egyik legértékesebb keresztje rossz állapotban van, kőanyaga megfeketedett, szobrai hiányosak, teljes felújítást igényel. Javasoljuk környezetének méltó rendezését és a restaurálás után a feszület folyamatos állagvédelmét.

6. 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, főépítések, 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 főépítési tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályairól és feltételeiről
- 21/1992.(XII.4.) KTM rendelet a területi főépítésekről
- 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 Intézetéről, 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

7. SZ. FÜGGELÉK

Értelmező rendelkezések

1. Beépítettség: a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
2. Birtokközpont: A mezőgazdasági területen több önálló telekből a 18. 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 m²-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. Kereskedelmi szálláshely: olyan létesítmény, amelyben a hasznosított szobák száma az ötöt, az ágyak száma a tizet, kempingek esetében a hasznosított terület egységek száma az ötöt meghaladja, valamint üzletszerűen, egész éven át vagy idényjelleggel, folyamatos napi üzemeltetéssel, megszakítás nélkül szállásszolgáltatást nyújt.
8. Kerti építmény: hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, díszkút, emlékmű, szobor, pergola pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz.
9. 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.
10. Közkert: 1ha- nál kisebb területű közcélú zöldterület
11. Látványterv: A látványterv tartalmazza a létesítmény környezetének - a tájak esztétikai minősítése című MSZ 20372:2004 szerinti - tájlesztétikai 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 birtokközpont-hoz 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 homlokvonallal kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
15. 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.
16. 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.
17. 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.

**Noszlop-Oroszi Községek
Körjegyzősége**

8456 Noszlop, Dózsa Gy. u. 45.

Tel./Fax: 88/505-820, 505-821 Mobil: 06/20-524-2323

E-mail: noszlop@ajkanet.hu

Ügyszám:

KIVONAT

Oroszi Község önkormányzat képviselő-testületének
2011. április 28-án tartott üléséről

15/2011. (IV.28.) határozat

Oroszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§. (3) bekezdésének b) pontja alapján Oroszi község közigazgatási területére vonatkozóan a településszerkezeti tervét és leírását (tervező: Környezetterv Kft. és Völgyzugoly Műhely kft. tervszám: VZM 1113/06.) az előterjesztés szerint annak mellékleteivel (1. melléklet: Oroszi településszerkezeti terve szöveges leírás, 2. melléklet: Oroszi településszerkezeti terve – M 1:10 000 tervlap)

6/2011. (V.5.) önkormányzati rendelet

Oroszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Oroszi Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló rendeletét az előterjesztés szerint megalkotja.

A képviselő-testület felkéri a körjegyzőt, hogy a rendelet kihirdetéséről gondoskodjon.

Felelős: körjegyző

Határidő: azonnal

k.m.f.

Dániel Ferenc s.k.
polgármester

Takács- Győri Marianna s.k.
körjegyző