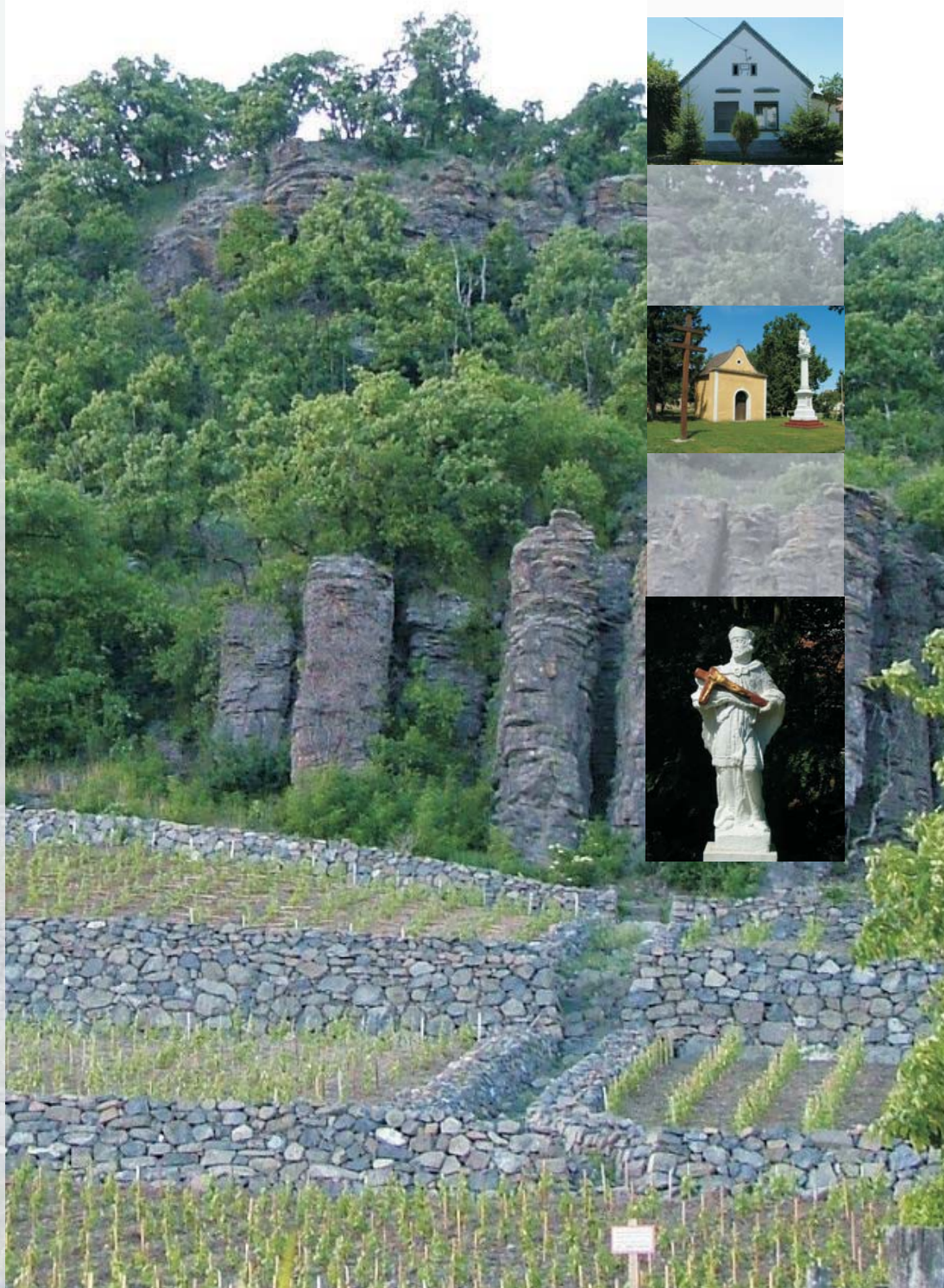


SOMLÓVÁSÁRHELY



Településrendezési terv

Somlóvásárhely község Önkormányzata képviselő-testületének 34/2010. (IX.16.) önkormányzati határozata Somlóvásárhely község Településszerkezeti terv leírásról és településszerkezeti tervről
Somlóvásárhely község Önkormányzata képviselő-testületének 4/2010. (IX.17.) önkormányzati rendelete Somlóvásárhely község Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási tervéről

SOMLÓVÁSÁRHELY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Somlóvásárhely község Önkormányzata képviselő-testületének 34/2010.
(IX.16.) határozata Somlóvásárhely község Településszerkezeti leírásról
és településszerkezeti tervről

Somlóvásárhely község Önkormányzata képviselő-testületének 4/2010.
(IX.17.) rendelete Somlóvásárhely község Helyi Építési Szabályzatáról és
Szabályozási tervéről

Megbízó
Somlóvásárhely község Önkormányzata
Marton László Polgármester
8481, Somlóvásárhely, Szabadság tér 1.



Generál tervező
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>TT/1É 13-0259/06</i> Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök dr. Laposa József - településtervezési vezető tervező, <i>TT1 01-5032/06</i>
Tájrendezés, Környezetvédelem:	dr. Laposa 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 1116/06
somlo_szerk_szab_vegso_SVHELY.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 -----	10
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS-----	10
3.1 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI-----	11
3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK -----	12
3.2.1. Lakóterületek -----	12
3.2.2. Gazdasági területek -----	12
3.2.3. Különleges területek -----	13
3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK-----	14
3.3.1. Zöldterület - közpark -----	14
3.3.2. Erdőterületek -----	14
3.3.3. Mezőgazdasági területek -----	15
3.3.4. Természetközeli terület-----	16
3.3.5. Vízgazdálkodási terület-----	16
3.3.6. Különleges beépítésre nem szánt terület-----	16
3.3.7. Közlekedési terület és közműterület -----	17
4. ÉRTÉKVÉDELEM -----	19
4.1 TÁJI ÉRTÉKEK -----	19
4.1.1. Természet és tájvédelem -----	19
4.1.2. Tájképvédelmi terület övezete-----	20
4.2. MŰVI ÉRTÉKEK -----	20
4.2.1. Országos védelem -----	20
4.2.2. Műemléki védelemre javasolt épület, terület -----	20
4.2.3. Helyi védelem -----	20
4.2.4. Helyi értékvédelmi területek -----	22
4.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK -----	22
5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM -----	22
5.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM-----	23
5.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME -----	23
5.3. HULLADÉKKEZELÉS -----	23
5.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM -----	23
6. KÖZMŰELLÁTÁS-----	24
6.1. VÍZELLÁTÁS -----	24
6.2. SZENNYVÍZELHELYEZÉS -----	24
6.3. FELSZÍNI- ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS -----	24
6.4. GÁZ- ÉS HŐENERGIA ELLÁTÁS -----	25
6.5. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS -----	25
6.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS-----	25

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	26
SOMLÓVÁSÁRHELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 4/2010. (IX.17.) RENDELETE SOMLÓVÁSÁRHELY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL	27
I. FEJEZET	27
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	27
1. A rendelet hatálya és értelmezése	27
2. Értelmező rendelkezések	27
3. A szabályozás elemei	28
4. Belterülethatár módosítás	29
5. Telekalakítás engedélyezési eljárás	29
6. Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás	29
7. Építmények elhelyezése	30
8. Beépítési mód, építési hely	30
9. Közmű területek, közműellátás általános előírások	31
II. FEJEZET	32
KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME	32
10. Országos művi érték védelem	32
11. Régészeti területek	32
12. Helyi védelem - történeti táj	32
13. Egyedi építészeti előírások a történeti tájként védendő szőlőhegyi területre vonatkozóan	33
14. Helyi védett terület, építmény	33
15. Általános építészeti előírások	34
16. A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmény	35
17. Reklám, hirdetőtábla	35
18. Táj- és természetvédelem	35
19. Védelem alatt álló természeti területek és értékek	36
20. Környezetvédelem	36
21. Felszíni és felszín alatti vizek védelme	36
22. A levegő védelme	37
23. A termőföld védelme	37
24. Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés	37
25. A zaj elleni védelem	37
26. Geológiai előírások	38
27. Vízérőzióknak kitett terület előírásai	38
28. Védőterületek, védőtávolságok	38
III. FEJEZET	38
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	38
29. Beépítésre szánt terület	38
30. Falusias lakóterület	39
31. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	40
32. Egyéb ipari terület	41
33. Különleges területek	41
34. Különleges terület - Sportterület	42
35. Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	42
36. Különleges terület - Turisztikai terület	43
37. Különleges terület - Borgazdasági terület	44
38. Beépítésre nem szánt területek	45
39. Zöldterület	45
40. Erdőterület	46
41. Erdőterület - védelmi erdők területe, mezővédő erdők	46
42. Erdőterület - gazdasági erdők területe	46
43. Mezőgazdasági terület	47
44. Általános mezőgazdasági terület	47
45. Általános mezőgazdasági terület - szántó	47
46. Általános mezőgazdasági terület - gyepterület	48
47. Általános mezőgazdasági terület - árutermelő szőlő	49
48. Általános mezőgazdasági terület - egyéb terület	50
49. Kertészeti mezőgazdasági terület	50
50. Természetközeli terület	52

51. Vízgazdálkodási terület -----	52
52. Különleges beépítésre nem szánt területek -----	52
53. Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető, kegyeleti park területe -----	52
54. Különleges beépítésre nem szánt terület - Rendezvénytér -----	53
55. Közlekedési területek általános előírásai -----	54
IV. FEJEZET -----	56
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK-----	56
1. melléklet a 4/2010. (IX.17.) önkormányzati rendelethez-----	57
Belterületbe vonható területek -----	57
2. melléklet a 4/2010. (IX.17.) önkormányzati rendelethez-----	57
Művi értékvédelem -helyi védelem -----	57
3. melléklet a 4/2010. (IX.17.) önkormányzati rendelethez-----	58
Sajátos jogintézmények -----	58
4. melléklet a 4/2010. (IX.17.) önkormányzati rendelethez-----	58
Szabályozási terv -----	58
1.sz. függelék -----	59
Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében-----	59
2.sz. függelék -----	60
Művi értékvédelem - országos védelem -----	60
3. sz. függelék -----	61
Régészeti területek -----	61
4. sz. függelék -----	62
Mintakeresztaszelvények-----	62
5. sz. függelék -----	63
Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai -----	63
6. sz. függelék -----	64
Örökségvédelmi adatlapok -----	64
7. sz. függelék -----	65
Építésügyi jogszabályok -----	65
8. sz. függelék -----	67
Szölőkataszterből történt kivonás jegyzőkönyve -----	67
9. sz. függelék -----	70
OTÉK 111.§ alapján az Állami Főépítész hozzájárulása-----	70
10. sz. függelék -----	73
Értelmező rendelkezések-----	73

RAJZJEGYZÉK

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

HATÁROZAT

**Somlóvásárhely község Önkormányzata képviselő-testületének
34/2010. (IX.16.)határozata
Somlóvásárhely község Településszerkezeti leírásról és településszerkezeti tervről**

Somlóvásárhely Önkormányzati Testülete megállapítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§. (3) bekezdésének b) pontja alapján Somlóvásárhely község közigazgatási területére településszerkezeti tervét és leírását (tervező: Környezetterv Kft. és Völgyzugoly Műhely Kft, tervszám: VZM 1116/06).

A településszerkezeti terv és leírás a határozat mellékletei:

1. melléklet: Somlóvásárhely településszerkezeti terv szöveges leírása
2. melléklet: Somlóvásárhely 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 nagyalásnyi, 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:

- 8. sz. főút (M8 autópályává való átépítése esetén feltétlen nyomvonalkorrekcióval);
- 20. sz. Székesfehérvár - Szombathely vasútvonal;
- 7322 j. Somlóvásárhely - Devecser összekötő út;
- A Somló-hegy alatt körbe futó aszfaltozott út;
- Doba - Somlóvásárhely településközi összekötőút
- Somlójenő - Somlóvásárhely településközi út;
- települést átszelő vízfolyások, csatornák (Torna-patak, Malom-árok, Egres-ér és mellékágaik);
- a külterületet és a Somló-hegyet behálózó földutak, azokat kísérő fasorok.

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- Somló-hegy;
- a hegytől délre fekvő település elhelyezkedése;
- a szőlőterületek táji megjelenése;
- országos jelentőségű védett természeti területek;
- fokozottan védett hegytető;
- művelt szőlőhegy, kisparcellás, beépült szőlőterületek;
- szoknya és a „szoknya alatt” lévő nagyüzemi szőlőültetvények;
- szántók a Somló-hegy lábánál, illetve a település közelében;
- a belterületek lakóterületi túlsúlya;
- külterületi majorok, gazdasági területek;
- nagykiterjedésű, összefüggő erdőterületek a déli határban;
- vízfolyások menti galérianövényzet és gyepterületek.

Új vonalas szerkezeti elemek:

- M8-as gyorsforgalmi út Somlójenőt és Somlóvásárhelyt délről megkerülő nyomvonallal;
- A Somlót megkerülő út, Hegykapu és somlószőlősi út közötti szakasza;
- helyi és térségi jelentőségű kerékpárutak;
- fasorok, erdősávok.

Új szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- erdőterületek bővítése;
- gyepterületek növelése;
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek 8. sz. főút és a vasút között Somlóvásárhely felől;
- turisztikai, borgazdasági területek családi pincészetek, borturizmus fogadására alkalmas épületek számára, rendezvények szervezésére;
- a Somló-hegy egy részének ültetvény célú használata.

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 délre futó vízfolyások (Torna-patak, Malom-árok) völgye, valamint közlekedési utak (a vasúti fővonal és a 8-as számú főközlekedési út, továbbá a mellékutak) határozzák meg.

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

A jövő térszerkezetét alapvetően meghatározza a tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala Somló-hegytől délre. A szerkezeti terv Somlójenőt és Somlóvásárhelyt délről megkerülő gyorsforgalmi út nyomvonalát tartalmazza.¹

A mai és jövőbeni tájhasználat legnagyobb értéke a Somló-hegy, a Somló-hegyi szőlőművelés. A terv megkülönbözteti a hegyi területek közül az egybefüggően művelt, beépítetlen szőlőterületeket és azokat általános mezőgazdasági területként határozza meg. A fokozottan védett Somló–tető somlóvásárhelyi részét továbbra is erdőterületként jelöli ki.

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

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

A szerkezeti terven jelölt helyeken fasorok, erdősávok telepítendők.

A külterületi meglévő gazdasági területek megtartandók, új telephelyek a 8 sz. út és a vasútvonal közötti területeken jelölendők ki.

A turisztikai és a borászati fejlesztések támogatására a hegy lábánál különleges -terület - turisztikai, továbbá borgazdasági területek kerültek kijelölésre.

Turisztikai terület: a település belterületéhez kapcsolódóan turisztikai fejlesztési területek, illetve a hegyen, a hegy lábánál fekvő turisztikai területek.

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

A terület turisztikai sokszínűségének biztosítását szolgálják a kijelölt különleges terület - sportterületek, ahol szabadidő funkció is elhelyezhető.

Különleges beépítésre nem szánt terület besorolása a településen található temetőterületek, kegyeleti park, rendezvénytér.

1.2.2. Belterület

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

A település a nőtt település közé tartozik. Utcaszerkezetének fő elemét a 7322 számú út belterületi szakasza adja. A lakóutcák erről az útról ágaznak le. A település újabban beépült részein a négyzethálós utcaszerkezet a jellemző. A település központja jellemzően intézményi terület (Polgármesteri Hivatal, óvoda, iskola, kereskedelmi egységek, művelődési ház), ezért ezek az eltérő beépítettségű intenzitás és a speciális használati mód miatt OTÉK alóli felmentéssel falusias lakóterület területfelhasználásúak. Ezen túl a beépült részek jellemzően falusias lakóterület területfelhasználásúak.

Újabb területek beépítésre való kijelölése, és a jelenlegi településszerkezethez való alkalmazkodással a mai belterülethatáron belül történhet. Fejlesztési területként új falusias lakóterület a település ősi magjától nyugatra került kijelölésre a korábbi rendezési tervvel összhangban.

A Somló hegyet érintő turisztikai fejlesztések támogatására külterületen és belterületen egyaránt jelentős zöldfelületek közparkként és közkertként kerültek kijelölésre.

¹ Ezen déli gyorsforgalmi út megépítése esetén felesleges az út mindkét oldalán kiépíteni a településeket összekötő párhuzamos utakat, mert a két település területén a meglévő úthálózat a mai 8 számú főút használatával alkalmas a gyorsforgalmi úton kívüli helyi, térségi forgalom levezetésére. Megmarad a települések és a táj meghatározó eleme, a Somló-hegy közötti szerves kapcsolat. A déli nyomvonal forgalma és zajhatása nem zavarja jelentősen a védett területeket, a tájra jellemző szőlőtermesztést, és az abból kiinduló gazdálkodási formákat, turisztikai ágakat, továbbá a tájhasználatot és a tájképet.

Somló-hegy

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

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén az igazgatási határ megtartandó.

Belterülethatár módosítható az alábbi helyeken:

- A település délnyugati részén a Kossuth Lajos utca folytatása lakótelkek kialakítása céljából (0318/1-9 hrsz).

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) falusias lakóterület
- 2) Gazdasági terület
 - a) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
 - b) ipari gazdasági terület - egyéb ipari terület
- 3) Különleges terület
 - a) Sportterület
 - b) Mezőgazdasági üzemi terület
 - c) Turisztikai terület
 - d) Borgazdasági terület

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Zöldterületek
- 2) Erdőterületek
- 3) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület - szántó
 - b) általános mezőgazdasági terület - gyep
 - c) általános mezőgazdasági terület - szőlő
 - d) általános mezőgazdasági terület - egyéb
 - e) kertés mezőgazdasági területek
- 4) Természetközeli terület
 - a) természetközeli terület - nádas
- 5) Vízgazdálkodási területek
- 6) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - a) Temető, Kegyeleti park
 - b) Rendezvénytér
- 7) Közlekedési és közmű elhelyezési területek

3.1 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Somlóvásárhely 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.

	Területfelhaszná- lási egység	Megengedett max. szint- területsűrűség	Tervezett max. építmény- magasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közmű- vesítettség
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,5-7,5 m	30-35%	40-60%	teljes ¹
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,6-0,7	4,5-9,0 m	35%	40%	teljes ¹ / részleges
Gip-i	Ipari gazdasági terület - egyéb	0,6	10,5 m	30%	40%	részleges ¹
K-sp	Különleges terület - Sportterület	0,1	4,5 (10,5) m	10 %	70%	teljes ¹
K-mü	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	0,6	7,5 (10,5) m	30%	40%	részleges
K-tur	Különleges terület - Turisztikai	0,3-0,6	4,0-6,0	15-20%	50-60%	teljes ¹ / részleges
K-bg	Különleges terület - Borgazdasági terület	0,6	5,0 m	35%	30%	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.

Falusias lakóterület a települési belterület jelentős része. A település központjában található intézményterületeken 7,5 m-es építménymagasság, illetve 35%-os legnagyobb megengedhető beépítettség megengedett. (OTÉK 111.§ alapján Állami Főépítész hozzájárulása szükséges.)

Új falusias lakóterület:

- a belterület nyugati részén a Kossuth u. folytatásaként, az új sor nyugati oldala (ebből jelenlegi belterülethatáron belül 2,9 ha 26 lakótelek; belterületbe-vonást követően 3,7 ha 17 lakótelek);
- a belterület észak-keleti részén a vasútvonal és Sport utca közötti terület (0,8 ha 7 lakótelek) került kijelölésre.

Jelentős belterületi tartalékot jelentenek a település foghíjtelkei is, ezért a fejlesztési területek beépíthetőségének ütemezését a szabályozás során biztosítani kell.

3.2.2. Gazdasági területek

3.2.2.1. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - (Gksz)

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

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

Belterületen ebbe a területfelhasználási egységbe került a Vasút utcában található borpalackozó üzem (324/1 hrsz)..

Külterületen a 073, 084/4 és a 05/2 hrsz-ú területek kerültek ebbe a területfelhasználási egységbe.

Új kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a Vasút és a 8-as út között a 03 hrsz-ú területe.

A szabályozás során kiemelt figyelmet kell fordítani a telephelyek településképi megjelenésére és telken belüli fásítást kell előírni, s az épület-elhelyezés kérdését nagyobb területű telephelyeken elvi engedélyezési eljárás során kell tisztázni.

3.2.2.2. Ipari gazdasági terület – egyéb ipari terület (Gip-i)

Az Ipari gazdasági terület - egyéb ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amely más beépítésre szánt területen nem helyezhető el.

Ipari gazdasági terület a 7322 sz. út melletti telephely (0116/4 hrsz).

3.2.3. Különleges területek

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

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

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

3.2.3.1. Különleges terület - sportterület (K-sp)

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

A belterület keleti részén a 442/3 hrsz-ú terület (jelenleg is sportpálya), valamint az öltözőnek helyet adó telek (417/5 hrsz).

3.2.3.2. 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.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik a Lovas pusztai terület a település déli részén (0215/2-9,11-17,19, 0226 hrsz).

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

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

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

A belterület déli részén a 38 hrsz-ú terület, és a volt malom épülete (785 hrsz) került e területfelhasználási egységbe.

A Somló-hegyen a Somó-Hotel területe (1713/15,16,21,25), továbbá a Körmenyi rét északi része (022/4,8 hrsz) tartozik e területfelhasználási egységbe, ahol elsősorban a minőségi szálláshelyek és magas színvonalú borturizmus kialakítása a cél.

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

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

Különleges terület - borgazdasági terület a Körmenyi réttől északra épített pincészet 906/1,2, 907, 908, 909, 910, valamint 022/1 hrsz-ú területen.

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.

Meglévő közkert:

- a település központjában (34, 35/1-3 hrsz-ú területek).

Közparkká fejlesztendő meglévő zöldfelület:

- a Somlai tértől délre (415 hrsz-ú terület).

közkertté fejlesztendő meglévő zöldfelületek:

- a Kossuth utca egy szakaszán (147, 148, 237, 238 hrsz-ú területek),
- az újonnan kialakítandó falusias lakóterületen (877, 879, 0318/1,4-9, 110, 111, 116, 117, 121, 122, 135, 136, 138/2 hrsz-ú területek szerkezeti terven jelölt része),
- a temetőtől keletre, a vasút két oldalán fekvő területek (053 és 056/6 hrsz-ú területek szerkezeti terven jelölt része).

Közkertté fejlesztendő zöldfelületek a Somló-hegyen:

- a Somló-hegy déli lábánál, a Hegykapu előtt fekvő terület (915 hrsz-ú terület),
- a Somló-hegyen a Taposókút mellett fekvő területek (1641/1 hrsz-ú terület),
- a Somló-hegyen a Szent Margit kápolna alatt fekvő területek (1242/1,6 hrsz-ú területek).

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 faállomány 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 monokultúras 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 település déli részén a szomszédos települések (Devecser, Nemeshany, Tüskevár) erdeivel egy összefüggő erdőséget alkotó erdőterület (~ 730 ha);
- a hegy legfelső részén a Tájvédelmi Körzet fokozottan védett, meredek bazaltköves lejtőin lévő erdők (~ 7,5 ha),
- a borszörcsöki határ melletti letermelt és újraterelített nyáras (~ 6,0 ha);
- a 8 számú főút mellett lévő erdősávok (~ 4,5 ha);
- a Torna-patak menti erdőfolt (~ 26 ha);
- a Transpack Hungary (0116/4 hrsz-ú) ipari telephely melletti erdősáv (~ 5,0 ha);
- egyéb kisebb, zömmel a település közvetlen közelében lévő külterületi erdőfoltok (kb. 1,2 ha).

Tervezett erdők:

- a Holt-tótól keletre, az Egres-patak völgyében lévő szántóterület erdősítésével (~ 10,0 ha);
- a Lovas-pusztára vezető út melletti bokros területeken (~ 40,0 ha);
- a Lovasi vadászház környék parlag, illetve bozótos területein (~ 15,0 ha);
- a déli erdőtömbhöz csatlakoztatva a még meglévő szántó, illetve bozótos területek (~ 30 ha);
- Vásárhely belterületétől északra, a jelenlegi 8 számú főközlekedési út és a vasút közé eső terület (~ 5,0 ha);
- a tervezett M8 gyorsforgalmi út melletti erdősáv (~ 34,5 ha);
- a Devecser felé vezető 7322 jelű mellékúttól délre (2 részletben ~ 40,0 ha);
- a település belterületi határán véderdő telepítése (kb. 4 ha);
- Vásárhely belterületének nyugati részén (kb. 2 ha).

3.3.3. Mezőgazdasági területek

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

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

3.3.3.1. Általános mezőgazdasági terület - szántó

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

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

3.3.3.2. Általános mezőgazdasági terület - gyeperület

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

- a Torna-patak, a Malom-árok, illetve az Egres-patak menti területek;
- a nagyterjedésű erdőterületek előterében lévő szántó- és-bozótos területek;
- a Somló-hegy alatt, a Körmeny-rét szomszédságában, illetve a Hegykapuhoz bevezető út mentén.

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

3.3.3.3. Általános mezőgazdasági terület - szőlő

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

3.3.3.4. Általános mezőgazdasági terület - egyéb terület

Általános mezőgazdasági terület - egyéb terület területfelhasználási egységbe tartoznak azok a területek, melyeken termékfeldolgozó üzem (pálinkafőző) létesítése lehetséges, s vegyes területfelhasználat (gyeperület, gyümölcs, kert) engedélyezett.

3.3.3.5. Kertes mezőgazdasági terület

Kertes mezőgazdasági területbe sorolja a szerkezeti terv a Somló-hegyen lévő, illetve, a Vásárhely - Doba településközi út alatti, valamint a Somlóvásárhely délnyugati részén a hegy alján lévő egykori zártkerti területeket, néhány egybefüggően betelepített épület nélküli árutermelő szőlőterület, továbbá néhány egészen magasan fekvő műveletlen parcella kivételével.

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

3.3.3.4. 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, ősgyep melyeken épületet elhelyezni nem lehet.

Ebbe a területfelhasználásba tartoznak a megyei terven a természeti területekhez, illetve az ökológiai folyosó övezetébe sorolt területek, a Holt-tó, nádas területe. A természetközeli területen épület nem helyezhető el.

3.3.3.5. 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.

3.3.3.6. Különleges beépítésre nem szánt terület

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

3.3.6.1. Különleges beépítésre nem szánt terület - temetőterület (Kk-t), kegyeleti park (Kk-kg)

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

A vasút és a 8-as út között jelenleg is temetőként funkcionáló terület került ebbe a területfelhasználási egységbe (378/3 hrsz), bővítési lehetőséggel a 051/3,4 hrsz-ú területeken

Somlóvásárhely régi izraelita temetője (378/4 hrsz) és a település lezárt temetője (378/5 hrsz) bővítési lehetőség biztosításával (051/3,4 hrsz).

3.3.6.2. Különleges beépítésre nem szánt terület - rendezvényter (Kk-rt)

Elsődlegesen a Somló-hegyhez kötődő rendezvények lebonyolítására szolgáló terület. A területen elhelyezhetők a terület használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmények mellett kulturális, sportolási célú épületek.

A településen a 8. sz főúttól északra, a Hegykapuhoz vezető úttól nyugatra, a 018/1-5 hrsz-ú területek szerkezeti terven jelölt része került e területfelhasználási egységbe.

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

Tervezett gyorsforgalmi utak

M8 autópálya (Ausztria-Rábfüzes) - Veszprém - M7 keresztezése - (M65 keresztezése - Dunaújváros - Duna-híd - Szolnok - Füzesabony (100-100 méteres védőtávolság). Megvalósítása hosszútávra (10-15 év) tehető. A településrendezési tervben az autópálya nyomvonala a helyi úthálózati, területhasználati és domborzati viszonyok figyelembevételével a megyei tervtől eltérően Somlójenőtől és Somlónásárhelytől délre jelölendő ki, összhangban az UNITEF Zrt. által készített, az M8 gyorsforgalmi út Veszprémi szakaszára vonatkozó megvalósíthatósági tanulmánytervben jelölt „A/5” illetve „B/6” nyomvonalváltozatokkal.

Meglévő főutak

8 sz. főút (M7 Székesfehérvár)-Várpalota-Veszprém-(Rábfüzes**-Ausztria) (100-100 méteres védőtávolság).

Országos mellékutak

Meglévő

- 7322 j. Devecser - Somlónásárhely összekötő út (50-50 méteres védőtávolság);

Tervezett

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

Településközi utak

Meglévő

- Doba - Somlónásárhely közötti településközi út;
- Somlónásárhely - Somlójenő közötti településközi út.

Tervezett

- Somlónásárhely - Borszörcsök közötti településközi út,
A helyi úthálózati, területhasználati és domborzati viszonyok figyelembevételével a megyei tervtől eltérően a településközi út megvalósítása nem javasolt
- Somló hegyet dél-nyugatról megkerülő településközi út;

Települési gyűjtőutak

Meglévő

- Vasút utca (a 7322 jelű országos mellékút belterületi szakasza);
- Somlai utca (a 7322 jelű országos mellékút belterületi szakasza);
- Tancsics Mihály út (a 7322 jelű országos mellékút belterületi szakasza);
- Árpád utca (a 7322 jelű országos mellékút belterületi szakasza).

Települési kiszolgáló utak

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

Tervezett

- Jenei utcától délre eső terület feltárását szolgáló új lakóutcák (szabályozási szélesség: 12 m)
- Sport utca kikötése a Kisfaludy utcára (szabályozási szélesség: 10m)

Közüti csomópontok

Meglévő

- a 7322 jelű összekötő út és a 8. sz. főút csomópontja, amely hosszútávon is el tudja látni a feladatát;
- Somlóvásárhely - Doba közötti településközi út és a 8. sz. főút csomópontja, amely hosszútávon is el tudja látni a feladatát;
- Kisfaludy utca és a 8. sz. főút csomópontja, amely hosszútávon is el tudja látni a feladatát.

Tervezett

- Somlóvásárhely - Doba közötti településközi út és a Somló hegyet dél-nyugatról megkerülő tervezett településközi út tervezett csomópontja (hosszútávú megvalósítás miatt csak a településszerkezeti terven jelölendő),
- Gyepűkaján - Dáka között tervezett térségi jelentőségű mellékút és a tervezett Tüskevári országos mellékút tervezett csomópontja (hosszútávú megvalósítás miatt csak a településszerkezeti terven jelölendő).

Kerékpárutak

Országos kerékpárút

- 81 sz. Balaton - Rába országos kerékpárút

Térségi kerékpárút

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

Településközi kerékpárút

- Doba - Somlóvásárhely településközi kerékpárút
- Somlójenő - Tüskevár településközi kerékpárút
- Somlóvásárhely - Somlójenő településközi kerékpárút

Parkolók

Meglévő - 21 parkoló állás

Tervezett- további 20 parkoló állás

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

Gyalogos útvonalak

A település gyalogútjai megfelelő kiépítettségűek.

Somlóvásárhelyen új gyalogos út került kijelölésre a Táncsics Mihály utca és a Sport utca, valamint a Kossuth utca és a Jenei utca között.

Vasút

Somlóvásárhely területén keresztülhalad a nemzetközi törzshálózati vasúti fővonalak közé tartozó 20 sz. (Székesfehérvár - Szombathely) villamosított, egy vágányú vasútvonal. A vasútvonalon vasúti megállóhely csak Somlóvásárhelyen található. A két település közötti kis távolságot figyelembe véve Somlójenőn nem indokolt külön megállóhely létesítése.

Vasúti átjárók

Meglévő

- a település központjába vezető Vasút utca egy fénysorompóval biztosított vasúti átjáróban keresztezi a 20 sz. Székesfehérvár - Szombathely vasútvonalat,
- a Somló-hegyhez vezető településközi út egy fénysorompóval biztosított vasúti átjáróban keresztezi a 20 sz. Székesfehérvár - Szombathely vasútvonalat,
- a Kisfaludy utca egy fénysorompóval biztosított vasúti átjáróban keresztezi a 20 sz. Székesfehérvár - Szombathely vasútvonalat.

Tömegközlekedés

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

4. ÉRTÉKVÉDELEM

4.1 TÁJI ÉRTÉKEK

4.1.1. Természet és tájvédelem

4.1.1.1. Országosan védett természeti terület

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

A somlóvásárhelyi Holt-tó területét is 1993-ban (18/1993 (IV. 7.) KTM rendelet) minősítették országosan védett természeti területté. A védetté nyilvánítás célja az egyedi élővilágú rét biológiai sokféleségének és táji, tájképi változatosságának fenntartása.

Ex lege országos védelem alatt áll a természetvédelmi törvény alapján a 8 sz. főút melletti forrás, a Gerő-kút.

4.1.1.2. Az Országos Területrendezési Tervben meghatározott Országos Ökológiai Hálózat:

- **Magterület**
a Somló-hegy tetejét, a fokozottan védett területeket és a település déli határába eső erdők nagyobb részét magterületnek jelölte ki.
- **Ökológiai és zöldfolyosó**
Az Egres-patak völgye, a Torna-patak mente, a Holt-tó környéki mezőgazdasági területek, valamint a vásárhelyi erdők délkeleti szegélye.
- **Pufferterület**
A magterületbe nem sorolt erdőket, illetve az erdőség előtt lévő gyepterületeket határozták meg pufferterületként.

4.1.1.3. Megyei területrendezési terv természetvédelmi övezetei

- **Védett természeti terület**
A megyei területrendezési terv védett természeti terület övezeteként jelöli a Somlói Tájvédelmi Körzet területét, valamint a Holt-tó területét.
- **Védett természeti terület védőövezet**
Védett természeti terület védőövezete a Somló-hegy országút alatti része, illetve a déli nagy erdőtömb északi, illetve déli szegélyét.
- **Természeti terület övezet**
Somlóvásárhely erdei, amelyek a településtől délre helyezkednek el és nem soroltattak sem a védett természeti területek közé, sem azok védőövezetébe.
- **Ökológiai (zöld) folyosó övezete**
Az Egres-patak völgye, a Torna-patak mente, a Holt-tó környéki mezőgazdasági területek, valamint a vásárhelyi erdők délkeleti szegélye.

4.1.2. Tájképvédelmi terület övezete

A teljes Somló-hegyet és környezetét, a belterületet 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

Somlóvásárhelyen négy országos védelem alatt álló építmény található.

	Ssz.	Címe	hrsz	funkció
Somlóvásárhely	1.	Somló-hegy	1641/1	Taposókút
	2.	Somló-hegy	1242/1	Rk. Szt. Margit kápolna és Keresztelő Szent János kápolna
	3.	Szabadság tér	33	Római katolikus templom
	4.	Szabadság tér	36/1-7	Lakóház (Apáca kolostor romjai)

4.2.2. Műemléki védelemre javasolt épület, terület

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

4.2.3. Helyi védelem

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

Somlóvásárhely

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Somlai u. 10.	310	Lakóház
2.	Rákóczi u. 36	76	Lakóház
3.	Szt. Imre tér 9.	469	Lakóház
4.	Szt. Imre tér 10.	479	Lakóház
5.	Aradi u. 38.	733	Lakóház
6.	Kisfaludy u. 13.	668	Lakóház

7.	Kisfaludy u. 17.	666	Lakóház
8.	Kisfaludy u. 24.	521	Lakóház
9.	Kisfaludy u. 30.	540	Lakóház
10.	Kisfaludy u. 34.	551	Lakóház
11.	Kisfaludy u. 37.	626	Lakóház
12.	Aradi u. 28.	725	Lakóház
14.	Külterület	0116/11	Kőkereszt
15.	Izraelita temető	378/4	
16.	Vasút u.	307/2	Kőkereszt
17.	Vasút u.	201	Szobor
18.	Szabadság tér	35/1	Szentháromság szobor
19.	Szabadság tér	35/1	Fa kereszt
20.	Szabadság tér	35/1	Kopjafa
21.	Szabadság tér	35/1	Világháborús emlékmű
22.	Szabadság tér	35/1	'56-os emlékmű
23.	Szt. Imre tér	695/2	Kőkereszt
24.	Kisfaludy u.	583	Kőkereszt
25.	Temető	378/3	Kőkereszt
26.	Temető	378/3	Kőkereszt
27.	Külterület	057	Kőkereszt
28/A.	Szabadság tér	34	Kápolna
28/B.	Külterület	1013	Kőkereszt
28/C.	Külterület	018/3	Emlékmű
28/D.	Külterület	084/1	Feszület
28/E.	Kisfaludy u.	609	Feszület
28/F.	Szent Imre tér 12.	689	Lakóház (vásárhelyi apácák kolostora)
29.	Somló-hegy	1094/1	présház
30.	Somló-hegy	1273/1	pince
31.	Somló-hegy	1412/3	borház
32.	Somló-hegy	1563/1	présház
33.	Somló-hegy	1587	présház
34.	Somló-hegy	1600	présház
35.	Somló-hegy	1726/8	présház
36.	Somló-hegy	1670/1	présház
37.	Somló-hegy	1296	présház
38.	Somló-hegy	1449/1	présház
39.	Somló-hegy	1511/4	présház
40.	Somló-hegy	1647	présház
41.	Somló-hegy	1292	présház
42.	Somló-hegy	1669	borház
43.	Somló-hegy	1661/12	présház
44.	Somló-hegy	1139	présház
45.	Somló-hegy	1233	présház
46.	Somló-hegy	1287/1	présház
47.	Somló-hegy	1668/1	présház
49.	Somló-hegy	1543/7	feszület
50.	Somló-hegy	1726/2	Mária szobor
51.	Somló-hegy	1459	Szobor
52.	Somló-hegy	1277	Feszület
53.	Somló-hegy	1321	imádságos tábla
54.	Somló-hegy	1766/2	Kőkép
55.	Somló-hegy	1726/11	Mária-szobor

4.2.4. Helyi értékvédelmi területek

A kialakult településszerkezet, nőtt jelleg egyedi arculatot kölcsönöz a településnek. A somlói településen a régi településrag védelmét a sajátos építészeti jelleg megőrzését helyi értékvédelmi területek kijelölésével és védelmi szempontú szabályozással kell megvalósítani.

Somlóvásárhelyen a Táncsics Mihály utca és a Kisfaludy utca, az Aradi utca, illetve a Bercsényi utca által érintett területeken védendő a településrész szerkezete, a beépítési módja, valamint a telkek alakja és mérete és a kialakult közterületek.

4.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK

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

Somlóvásárhely

Lelelőhely neve		Hrsz
V1.	Somlóvásárhely településközpont Apácasomló	Somlóvásárhely - településközpont teljes területe
V2.	Somlóvásárhely - Gelekert	110, 111, 116, 117, 372/57-62, 877-879, 0318/1-5
V3.	Somlóvásárhely - Torna-patak	104-106, 108, 109, 112-115, 118, 119, 124-128, 876, 880/1-3, 0314
V4.	Somlóvásárhely - temető - halomsír	356-358, 373/1, 373/3-4, 378/4, 789/6, 06-09, 050, 051/1
V5.	Somló - Szent Margit kápolna	1543, 1620-1625, 1626/1-2, 1627/1-2, 1628, 1629, 1633/1-2, 1634, 1638-1640, 1641/1, 1643/2-5, 1644/1, 1645, 1646/2, 1646/26-28,
V6.	Alsó-Füzes	0301/1
V7.	Folyómelléki - Fekete tag	0116/8, 0116/11
V8.	Nyugati-Holt-tó	0152, 0160/2, 0160/7-13, 0161, 0176/1, 0176/7-9
V9.	Keleti-Holt-tó	0131, 0132/1
V10.	Keleti-Holt-tó	0132/1-2
V11.	Nyugati-Holt-tó	0132/1, 0152, 0160/3, 0160/7
V12.	Kakas-major	0139/3
V13.	Agyagos	0176/1
V14.	Sertéslegelő	0176/2, 0176/7, 0190, 0194/9-12
V15.	Alsó-Nyíres	0207, 0208, 0217, 0218, 0219/1-2, 0220, 0221
V16.	Lovas-puszta	0212, 0213

Régészeti érdekű terület **Somlóvásárhelyen** a 689 hrsz-ú ingatlan.

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

A település területén jelentős szennyező forrás a 8 számú főút, kivételével nem található.

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

A közlekedésből adódó szennyezés, terhelés a 8 számú főút mellett állandóan érzékelhető.

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

5.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

Somlóvásárhely a nitrátérzékeny területek közé tartozik, azonban a területhasználat és a mezőgazdasági termelés során szükséges az ésszerű vegyszerhasználat és a környezetkímélő technológiák alkalmazása valamennyi település területén.

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

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

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

5.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A település területén jelentős légszennyező forrás a 8 számú főút kivételével, nem található. Határértékek feletti kibocsátás nem fordul elő. Diffúz légszennyezés származik a közlekedésből, télen a lakossági fűtésből, illetve kis részben - száraz időszakokban - a mezőgazdasági termelésből.

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, gypsávok 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 korábbi települési szemétkerakót bezárták, ám rekultivációja nem minden esetben fejeződött be szakszerűen.

A települési hulladékkezelés a településen megoldott, az AVAR Ajka Kft. gyűjti be a háztartási hulladékot heti egy alkalommal.

A község 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 elsősorban a 8 számú főút forgalmából adódó terhelés a községben. A mellékutak forgalma nem jelentős. A zajterhelés hatása a célterületeken növényzet (fasorok, zöldsávok) telepítésével csökkentendő.

A rezgésterhelés mértéke települési területek közelében sebességhatározással csökkenthető.

Az M8 gyorsforgalmi út településtől délre kijelölt nyomvonala zaj- és rezgésvédelmi szempontokból is kedvezőbb a jelenleginél.

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

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

Somlójenő és Somlóvásárhely vízellátását közös vízműrendszer biztosítja. A kiszolgáló rendszer vízbázisa a Somlójenő község területén lévő két mélyfúrású kút a 078/3 hrsz-ú ingatlanon.

A hálózaton rendelkezésre álló nyomás a település egész területén megfelelő ellátási biztonságot nyújt a Somló-hegy déli oldalának közepén lévő magastározónak köszönhetően (1648/6 hrsz).

A Somló-hegyen összefüggő vízellátó hálózat nem épült ki. A hegy déli oldalán a vásárhelyi tározóból jövő vezeték környezetében néhány ingatlan ellátása megoldott. Több ingatlantulajdonos a forrásokból, illetve fúrt kutakból nyer vizet.

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

6.2. SZENNYVÍZELHELYEZÉS

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

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

6.3. FELSZÍNI- ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

A település a Torna-patak vízgyűjtő területéhez tartozik, befogadója a Marcal folyó, melynek kezelője és fenntartója a Balaton Felvidéki Víztársulat, Tapolca.

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

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

6.4. GÁZ- ÉS HŐENERGIA ELLÁTÁS

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

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

A település területén a Somló-hegytől délre, kelet-nyugati irányban, illetve a település belterületétől délre délnyugat-keleti irányban halad a Mol Rt. 300a 64 bar-os nagynyomású regionális ellátó vezetéke.

6.5. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

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

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

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

SOMLÓVÁSÁRHELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK 4/2010. (IX. 17.) RENDELETE SOMLÓVÁSÁRHELY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

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

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A RENDELET HATÁLYA ÉS ÉRTELMEZÉSE

1.§ (1) E rendelet csak a KÖRNYEZETTERV Kft. dr. Laposa József vezető tervező (TT1 -01-5032/06) és a VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. Ferik Tünde településtervező (TT1- 12-0130/06) által készített SZT-1 jelű, M=1:4.000 méretarányú belterületi, az SZT-2 jelű, M=10.000 méretarányú külterületi valamint az SZT-3 jelű, M=1:4.000 Somló-hegyre vonatkozó szabályozási tervlapokkal együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.

(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

- a) 1. melléklet: Belterületbe vonható területek
- b) 2. melléklet: Művi értékvédelem - helyi védelem
- c) 3. melléklet: Sajátos jogintézmények
- d) 4. melléklet: Szabályozási Terv

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2.§ E rendelet alkalmazásában:

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

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

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

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

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

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

7. Jelentős zavaró hatás: különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőző-veszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó tevékenységből eredő hatás

8. Kegyeleti park: Olyan Korábban temetőként használt önálló terület, mely ma már nem szolgál temetkezési helyként, illetve a temető azon része, ahol a sírok fenntartása, gondozása megtörténik, de temetést már nem végeznek, azonban síremlékei fennmaradtak és távlatban is fenntartandók.

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

10. 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.

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

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

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

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

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

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

17. Szőlőhegyi gazdasági épület: A szőlőültetvény művelését, a szőlő feldolgozását, a bor és a műveléshez szükséges eszközök tárolását, valamint a gazdálkodó időszakos ott tartózkodását, pihenését szolgáló épület.

18. 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.

19. Támfalgarázs: Támfalban létesített személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított létesítmény). A létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha teljes egészében az eredeti terepfelszín alatt helyezkedik el, függetlenül attól, hogy végleges állapotában földdel fedett-e vagy sem.

20. 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.

21. Történelmileg kialakult építménymagasság: Az országosan védett építmény rekonstrukciója, újjáépítése során az építménymagasság hiteles források alapján, szakaszerű kutatás, illetve rekonstrukciós javaslat alapján határozható meg.

22. 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) elővásárlási jog;
- h) meglévő, megtartandó és tervezett fasor;
- i) a kötelező erejű megszüntető jel;
- j) tömbönként kialakítható maximális telekszám.
- k) védőtávolságok;
- l) műemléki környezet;
- m) tájképvédelmi terület.

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

4. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

4.5 (1) A belterületbe vonható területeket a 1. melléklet és a Szabályozási terv tartalmazza.

(2) Területet csak a meglévő belterülethez csatlakozóan lehet belterületbe vonni úgy, hogy ne keletkezzenek belterülettel körbezárt külterületi földrészek.

5. TELEKALKÍTÁS ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

5.5 (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 és kertes mezőgazdasági területen telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként nem jön létre:

a) nyúlványos (nyeles) telek,

b) olyan telek, amely közterületnek gépjármű közlekedésre alkalmas részéről, vagy önálló hrsz-on útként nyilvántartott magánútról gépjárművel nem közelíthető meg, s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.

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

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

(5) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, azonban a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja az 360 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.

6. ÉPÍTÉSI ÉS HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

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

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

b) új épület nem építhető.

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

(6) Amennyiben egy épület:

- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület;
- b) ipari gazdasági terület;
- c) különleges terület;
 - ca) mezőgazdasági üzemi terület,
 - cb) turisztikai terület,
 - cc) borgazdasági terület,
- d) Általános mezőgazdasági terület;
 - da) szántó,
 - db) gyepek,
 - dc) árutermelő szőlő,
 - dd) egyéb terület
- e) Kertés mezőgazdasági terület;
- f) Különleges beépítésre nem szánt terület - rendezvényter

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

7.5 (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 közütemi ivóvízellátás kötelezettsége azokat a telkeket nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, az illetékes hatóság által elfogadott módon megoldott.

(4) A közütemi 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, gyezházagos térburkolat, valamint a terepszint alatti létesítmény feletti beültetett kertrész 50 %-a.

7. ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

8.5 (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.

8. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

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

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

- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
- a) az északi telekhatár;
 - b) észak-nyugati telekhatár, vagy az észak-keleti telekhatár;
 - c) a már túlnyomó részben beépített telektömbben a kialakult telekhatár.
- (3) Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- (4) Az előkert, mely egyben építési vonal is:
- a) legalább 70 %-ban beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodó kell legyen,
 - b) új beépítés esetén:
 - ba) lakóterület esetében: 5 m;
 - bb) ipari gazdasági terület esetében: legalább 10 m;
 - bc) 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.

9. KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

10.§ (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 7.§ (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.

11.§ (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 6-6 méteres üzemeltetési és fenntartási sáv biztosítandó. Időszakos vízfolyások, árkok esetében ez az érték 3-3 méter.

12.§ (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.

13.§ (1) A távközlési létesítmények elhelyezési a vonatkozó rendelet és a 8.§ (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.

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

(2) Bármilyen okból 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 VÉDELME

10. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉK VÉDELEM

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

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

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

11. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

16.§ (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.

12. HELYI VÉDELEM - TÖRTÉNETI TÁJ

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

(2) A területen a kialakult tájszerkezet védendő:

- a) új utak a szabályozási terven jelölt, kiszabályozott utak kivételével nem létesíthetők;
- b) meglévő utak a kialakult szabályozási szélességben kiépíthetők, felújíthatók;
- c) meglévő támfalak, vízelvezetők megtartandók, védendők.

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

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

b) közműveket kizárólag a földfelszín alatt lehet elhelyezni.

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

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

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

18.§ (1) A területen - amennyiben az övezet előírásai megengedik - 100 m² alapterületnél nagyobb borturizmust szolgáló épület, családi pincészet, valamint lakófunkciót is tartalmazó új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását e rendelet Építés és használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, a településképi és építészeti, műemléki valamint a természetvédelmi követelmények tisztázására, mely során fokozott figyelmet kell fordítani a létesítmény és a Somló-hegy kapcsolatára.

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Szerkezet: hagyományos falazó anyagokból (kő, tégl, vályog);
- b) Tetőhéjalás: égetett cserép, nád, sötétszürke, vagy fekete színű természetes pala;
- c) Nyílászárók: fa, natúr, szürke, zöld, fehér, barna színben;
- d) Homlokzat: jellemzően simított vakolat, vagy tapasztott, vagy bazalt terméskő, vagy kézi felhordású hőbörcsös felület;
- e) Homlokzat színe fehér szürke, sárga, vagy feltárással igazolt eredeti szín;
- f) Lábazat: terméskő vagy vakolt;
- g) Kerítés: élő sövény, vagy élő sövénnel takart drótkerítés; tömör, vagy tömör lábazatú kerítés nem létesíthető

(2) A területen gazdasági épületként kizárólag magastetős épület helyezhető el, mely épület fő tömege 37-43°-os tetőhajlásszögű bér, jellemzően szintvonalra illetve az útra merőleges tetőidommal. A főtömegű épület bővítése, földi pincék létesítése esetén zöldtetők létesíthetők. Az előtetőkön illetve a melléképületeken a 37-43 fokos hajlásszögtől eltérő tetőidom is alkalmazható.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. HELYI VÉDETT TERÜLET, ÉPÍTMÉNY

23.5 (1) A településen a Szabályozási terven is jelölt, a 2. számú melléklet 1. pontja szerinti épületek, építmények és a 2. pontja szerinti területek részesülnek helyi védelemben.

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

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

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

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

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

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

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

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

24.5 (1) Helyi értékvédelmi területen a területrész szerkezetét, úthálózatát, a közterület kialakítását, a telekosztás jellegét, a telek alakját, megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység (a telek max. 10%-át befolyásoló) telekhatár korrekció és telek egyesítés kivételével nem lehet.

(2) Helyi értékvédelmi területen az utcavonalas beépítés, az épületek ritmusa, tetőidom, tetőforma védendő, meglévő épület felújítása, új épület építése során a történetileg kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.

(3) Helyi értékvédelmi területen az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a tornácbejárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását meg kell valósítani.

(4) Helyi értékvédelmi területen a meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem végezhető.

(5) Helyi értékvédelmi területen kizárólag magastetős épület építhető 37-45° közötti tetőhajlásszöggel. A főtömegű épület bővítése esetén zoldtetők létesíthetők. Az előtetőkön illetve a melléképületeken a 37-45 fokos hajlásszögtől eltérő tetőidom is alkalmazható.

(6) Helyi értékvédelmi területen parabolaantenna közterületről látható homlokzaton nem helyezhető el.

25.5 (1) Helyi értékvédelmi területen légvezeték, légkábel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során csak földkábel építhető.

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

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

(4) A Kk-ky jellel jelölt kegyeleti park helyi védelem alatt áll. A védelem kiterjed a kegyeleti park területén minden emlékre, amelyekre a helyi védett műtárgyakra vonatkozó védelmi előírások alkalmazandók.

(5) 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.

(6) A település 689 hrsz-ú ingatlan feltehetően a középkori eredetű vásárhelyi apácák kolostorának helyén létesült, vagy annak maradványait magába foglalja, ezért az ingatlanon található épület átépítése, felújítása esetén művészettörténész illetve régész megfigyelés szükséges.

15. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

26.5 (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.

16. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNY

- 27.§** (1) A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmény alkalmazható: elővásárlási jog.
(2) A település területén elővásárlási jog illeti meg a Szabályozási terven jelölt és az 3. számú melléklet szerinti területeket.
(3) Az elővásárlási jogot az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

17. REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA

- 28.§** (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.

18. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- 29.§** (1) A település területén található természetközeli élőhelyek, tájképi értékek - különös tekintettel az Országos Ökológiai Hálózat övezeteire, az országosan védett természeti területekre - megóvását, az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartásával, illetve a tájképi értékeket bemutató látványtengelyek megőrzésével biztosítani kell.
(2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
- a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
 - b) a védett természeti területeken, az országos ökológiai hálózat területein, a tájképvédelmi terület övezetén - új külszíni bánya nem nyitható;
 - c) az élővilág igénybevétele csak oly módon történhet, amely az életközösségek természetes viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, funkcióit nem veszélyezteti;
 - d) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén fasorokat, erdősávokat, azaz fás növényzetet kell telepíteni, illetve a vízfolyások mentén lévő galérianövényzetet meg kell őrizni;
 - e) a fasorokba, erdősávokba csak tájhozonyos, a területre jellemző, lombhullató fa fajok telepítendőek;
 - 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;
 - k) az M8-as gyorsforgalmi utat a Somló-hegy védett területétől minél távolabb, a település belterületétől délre kell megépíteni;
 - l) a jelenlegi 8.számú főút 2x2 sávra történő bővítése során meg kell valósítani a balesetmentes átkelést szolgáló biztonságtechnikai fejlesztéseket (lehajtósáv, gyalogos és kerékpáros aluljáró létesítés, csomópont korszerűsítés).
 - m) a településtől délre vezetendő autópályát úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a vadon élő állatfajok vonuló útvonalait figyelembe véve az élővilág igényeinek megfelelő sűrűségben és távolságban az állatok átjutása az autópályán biztosított legyen.

19. VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK

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

(2) Védett területeken

- a) természetes vagy természetközeli erdők, gyepek (rét, legelő) - a szőlőkataszter I. osztályú területek kivételével - nádasok, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg;
- b) csak extenzív jellegű, integrált vagy bio, természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók;
- c) csak tájba illő épület helyezhető el;
- d) lévő kedvezőtlen látványt nyújtó építmények takarásáról oly módon kell gondoskodni, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak;
- e) a növény- és állatvilágot fokozottan zavaró sport és szabadidő tevékenység - mint siklóernyőzés, hang- és fényjáték, motor- és quad-használat stb. - nem folytatható.

20. KÖRNYEZETVÉDELEM

31.§ (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 élelmiszer-tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

21. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

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

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

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

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

(5) A kisvízfolyások, árok 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.

33.§ (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, útsózási anyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben, fedett helyen, építményben lehet elhelyezni.

22. A LEVEGŐ VÉDELME

34.§ (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.

23. A TERMŐFÖLD VÉDELME

35.§ (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.

36.§ (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.

24. HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS

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

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

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

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

38.§ (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.

25. A ZAJ ELLENI VÉDELEM

39.§ (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.

(3) A tervezett M8 autópálya megépítésekor olyan mechanikus és biológiai zajvédelmet kell megvalósítani, amely a településen és a Somló-hegyen nem okoz a megengedett határértékek feletti zajterhelést.

26. GEOLÓGIAI ELŐÍRÁSOK

40.§ (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.

(4) A Somló-hegy - az illetékes szakhatóság által csúszásveszélyes területnek minősített - területén 100 m²-nél nagyobb új épület csak mérnökgeológiai szakvélemény alapján építhető.

27. VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ELŐÍRÁSAI

41.§ (1) A vízerózióknak kitett területeken a talajfelszín növényzet általi fedettségét - növényborítottság- minél tejeesebben és minél hosszabb ideig biztosítani kell.

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

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

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

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

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

28. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

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

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények,
- c) ipari gazdasági területek,
- d) 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

29. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

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

- a) Lakóterület - falusias lakóterület (Lf)
- b) Gazdasági terület
 - ba) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - bb) egyéb ipari gazdasági terület (Gip-i)
- c) Különleges terület
 - ca) sportterület (K-sp)
 - cb) mezőgazdasági üzemi terület (K.mü)
 - cc) turisztikai terület (K-tur)
 - cd) borgazdasági terület (K-bg)

30. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

44.§ (1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.

(2) Falusias lakóterületen önálló épületként elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- szálláshely szolgáltató épület;
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- kézműipari építmény.

(3) Falusias lakóterületen önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:

- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
- 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:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
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
Lf1	O	2000	18	30	4,5*	60	0,5
Lf2	O	1500	18	30	6,0*	60	0,5
Lf3	O	1500	18	30	4,5*	60	0,5
Lf4	O	1000	18	30	4,5*	60	0,5
Lf5	O	720	18	30	4,5*	60	0,5
Lf6	K	K	K	K	K*	K	0,5
Lf7	O	1000	18	35**	7,5	40	0,5
Lf8	O	1000	18	30	4,0*	60	0,5

K kialakult állapot
O oldalhatáron álló beépítés
* lásd 46.§ (3) bekezdés

** A fenti bekezdésben foglalt legnagyobb megengedhető beépítettség az OTÉK-tól eltér, ezért az előírás érvényesítéséhez az OTÉK 111.§ alapján az Állami Főépítész hozzájárult.

(6) Az építési övezetek építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 7.§ (1)-(4) bekezdések figyelembevételével.

45.§ (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) Lf7 övezetben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) állatkifutó;
- b) trágyatároló, komposztáló.

(6) Állattartást szolgáló épületek a meglévő 400m²-nél kisebb telkeken nem létesíthetők.

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

(2) 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.

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

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

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

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

(2) Falusias lakóterületen - az Lf7 építési övezet kivételével - állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.

(3) Az Lf7 jelű építési övezet területén állattartó épület nem helyezhető el.

31. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

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

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

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- c) igazgatási, egyéb irodaépület.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen elhelyezhető:

- a) egyéb közösségi, szórakoztató épület;
- b) sportépítmény.

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

(5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
építési övezeti jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Gksz1	SZ	10 000	80	35	9,0	40	0,6
Gksz2	SZ	3 000	25	35	6,0	40	0,6
Gksz3	K	K	K	35	4,5	40	0,7

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés

(6) Az építési övezetek építési telkei belterületen, illetve belterülethez kapcsolódó Gksz területen teljes közművesítettség esetén, külterületen legalább részleges közművesítettséggel építhetők be a 7.§ (1)-(4) bekezdések figyelembevételével.

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

(2) Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen épület a telekhatártól Gksz1 jelű övezetben legalább 10 m-re, Gksz2 jelű övezetben legalább 5 m-re helyezhető el.

(3) A Gksz1 építési övezetek területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 6.§ (6) bekezdésben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, valamint a településképi és építészeti követelmények tisztázására.

(4) A Gksz1 jelű övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 5-10 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.

32. EGYÉB IPARI TERÜLET

50.5 (1) Az ipari gazdasági terület ipari terület a Szabályozási terven Gip-i jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Ipari gazdasági terület ipari területen önálló épületként elhelyezhető:

a) ipari tevékenységi célú épületek;

b) az ipari tevékenységhez kapcsolódó igazgatási és szociális épület.

(3) Ipari gazdasági terület ipari területen önálló főépületként kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület.

(4) Az ipari gazdasági terület ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
építési övezeti jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Gip-i	SZ	15 000	100	30	10,5	40	0,6

SZ szabadon álló

(5) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be, a 7.§ (3)-(4) bekezdések figyelembevételével.

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

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

(3) Ipari gazdasági terület ipari területen épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.

(4) Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.

(5) Az építési övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és csejeszint) telepítése kötelező.

33. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

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

a) sportterület

(K-sp)

b) mezőgazdasági üzemi terület

(K-mű)

c) turisztikai terület

(K-tur)

d) borgazdasági terület

(K-bg)

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

34. KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET

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

(2) Különleges terület sportterületen kizárólag:

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

helyezhetők el.

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

(4) A különleges terület - sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-sp1	SZ	10 000	60	10	4,5*	70	0,1
K-sp2	SZ	K	K	10	4,5*	70	0,1

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés
* lásd 54.§ (3) bekezdés

(5) Az építési övezetek építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 7.§ (1)-(4) bekezdések figyelembevételével.

54.§ (1) Az építési övezetek 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 övezetekben megengedett építménymagasság 10,5 m.

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

35. KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

55.§ (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:

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

(3) A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
építési övezeti jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-mű1	SZ	10.000	80	30	7,5*	40	0,6

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

(4) Az építési övezet építési telkei külterületen legalább részleges közművesítettséggel építhetők be a 7.5 (3)-(4) bekezdések figyelembevételével,.

56.5 (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 a 6.5 (6) bekezdésben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, valamint a településképi és építészeti követelmények tisztázására.

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

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

(6) A K-mű1 jelű övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 15 m-es sávban - ahol nincs épület - többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítendő.

36. KÜLÖNLEGES TERÜLET - TURISZTIKAI TERÜLET

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

(2) A különleges terület - turisztikai területen kizárólag:

- turizmust szolgáló épületek;
- szálláshely szolgáltató épületek;
- a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, kulturális és oktatási létesítmények;
- szabadtéri sportépítmények;
- valamint a terület tulajdonosa, üzemeltetője és dolgozói számára kialakított lakóépületek legfeljebb 2 egységig helyezhetők el.

(3) A különleges terület - turisztikai terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-tur1	SZ	5000	50	15	6,0	60	0,3
K-tur3	SZ	3000	40	20	4,5	60	0,4
K-tur4	K	K	K	K	4,0	50	0,6

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés

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

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

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

(3) Az K-tur1 és a K-tur3 építési övezetek területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását e rendelet Építés és használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, valamint a településképi és építészeti követelmények tisztázására.

(4) Az K-tur4 övezet területén új épület csak meglévő épület bontását követően, annak alapterületével megegyező nagyságú alapterülettel helyezhető el. Új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását e rendelet Építés és használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a műemléki, természetvédelmi követelmények tisztázására, mely során fokozott figyelmet kell fordítani a létesítmény és a Somló-hegy kapcsolatára.

(5) A K-tur4 övezet területén épületek a helyi épített örökségnek és tájkarakternek megfelelő népi építészeti hagyományokat továbbörökítő módon építhetők. Az épületek kialakítására, megjelenésére vonatkozóan e rendelet Egyedi építészeti előírások a történeti tájként védendő szőlőhegyi területre vonatkozóan meghatározott valamint a Táj- és természetvédelemre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

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

37. KÜLÖNLEGES TERÜLET - BORGAZDASÁGI TERÜLET

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

(2) A különleges terület - borgazdasági területen:

- a) szőlőfeldolgozás, és palackozás épületei;
- b) borturizmushoz kapcsolódó funkciójú, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató épületek;
- c) oktatási, bemutató épületek
- d) szálláshely szolgáltató épületek a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án;
- e) valamint a terület tulajdonosa, üzemeltetője és dolgozói számára kialakított lakóépületek

legfeljebb 2 egységig
helyezhetők el.

(3) A különleges terület - borgazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-bg2	SZ	2800	60	35	5,0	30	0,6

SZ szabadonálló beépítés

(4) Az építési övezet építési telkei külterületen legalább részleges közművesítettséggel építhetők be e rendelet Építési és használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések figyelembevételével.

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

(2) Az K-bg2 övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását e rendelet Építés és használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseinek szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, településképi és építészeti, valamint műemléki, természet- és környezetvédelmi követelmények tisztázására, mely során fokozott figyelmet kell fordítani a létesítmény és a Somló-hegy kapcsolatára.

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

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

38. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

61.5 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 (közpark, közkert, hegyi közkert) (Zkp, Zkk, Zhk)
- b) Erdőterületek:
 - ba) Védelmi (védett és védőerdő) (Ev)
 - bb) Gazdasági (Eg)
- c) Mezőgazdasági területek:
 - ca) Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má1, Má2)
 - cb) Általános mezőgazdasági terület - gyeperület (Má3, Má4)
 - cc) Általános mezőgazdasági terület - szőlő (Má5, Má6)
 - cd) Általános mezőgazdasági terület - egyéb terület (Má7)
 - ce) Kertészmezőgazdasági terület (Mk1, Mk2)
- d) Természetközeli terület - nádas (Tk1)
- e) Vízgazdálkodási terület:
 - ea) Vízfelszín (Vf)
 - eb) Vízkivételi hely (Vb)
- f) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - fa) Temető, kegyeleti park (Kk-t, Kk-kg)
 - fb) Rendezvényterület (Kk-re)
- g) Közlekedési terület:
 - ga) Közúti (KÖu)
 - gb) Kötőpályás (KÖk)
- h) Közműterület - Gázközművek (Kmü-g)

39. ZÖLDTERÜLET

62.5 (1) Zöldterület: közpark, közkert, hegyi közkert a Szabályozási terven Zkp, Zkk, Zhk jellel szabályozott övezetek, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kapcsolódást 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 (gyeperület, cserje, fa) növényzetnek kell takarnia.

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

(5) A Zhk1 jelű zöldterületen az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben a telek ivóvíz ellátása megoldott, ezzel egyidejűleg gondoskodni kell a szennyvízelvezetésről, illetve a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig a keletkező szennyvizek telken belüli tisztítása egyedi szennyvíztisztító berendezéssel megoldott.

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

(2) Zkk2 és Zhk2 jelű zöldterületen épület nem helyezhető el.

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

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

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

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

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

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

(2) A Zkp, Zkk1, Zhk1 jelű övezetekbe 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 közterületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy területükön épület nem helyezhető el, s legalább 70 %-ban zöldterületként fenntartandó.

40. ERDŐTERÜLET

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

(2) Az erdőterületek elsődleges rendeltetésük szerint

- a) védelmi (Ev);
- b) gazdasági (Eg)

erdők lehetnek.

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

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

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

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

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

(3) Erdőterületen meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, legfeljebb 25 m²-rel növelhető.

41. ERDŐTERÜLET - VÉDELMI ERDŐK TERÜLETE, MEZŐVÉDŐ ERDŐK

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

(2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

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

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

42. ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI ERDŐK TERÜLETE

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

43. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

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

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

(2) A mezőgazdasági területen:

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

44. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

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

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

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

rendeltetésűek.

(3) Általános mezőgazdasági területen lakóépület önállóan nem építhető.

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

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

(6) Általános mezőgazdasági területen meglévő épület az övezeti előírástól függetlenül felújítható, korszerűsíthető, maximum egyszeri alakalommal legfeljebb 25 m²-rel bővíthető.

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

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

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

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

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

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

45. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ

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

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

- (3) Az Má1 jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- | | |
|---|---|
| a) a kialakítható legkisebb telek területe | 5 000 m ² ; |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | 30 m; |
| c) a beépíthető telek legkisebb területe | 50 000 m ² (5 ha); |
| d) a beépítés módja | szabadonálló; |
| e) legnagyobb beépíthetőség | 1%, melyből lakóépület a beépíthető szintterület legfeljebb 50%-án lehet; |
| f) legnagyobb építménymagasság | 4,5 m; |
| g) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb | 2%; |
| h) beépíthető alapterület maximum | 1 000 m ² ; |
| i) Közművesítettség mértéke | részleges. |
- (4) Az Má1 övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 400 000 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.

73.§ (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 a 6.§ (6) bekezdésben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a telek beépítésével kapcsolatos, a településképi és építészeti követelmények tisztázására.

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

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

46. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP

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

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

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

(3) Az övezetekben mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki.

75.§ (1) Az Má3 jelű övezetben a 200 m²-nél nagyobb alapterületű épületek köré honos növényzet telepítendő.

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

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

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

47. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁRUTERMELŐ SZŐLŐ

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

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

a) Má5 jelű övezetben:

- aa) szőlőtermelés, feldolgozás épületei;
- ab) szociális, irodai funkciójú épületrészek;
- ac) vendéglátás és szálláshely szolgáltató funkció a beépíthetőség max 40%-án;

b) Má6 jelű övezetben:

- ba) szőlőtermelés, feldolgozás épületei;
- bb) a területen dolgozók ill. a tulajdonos lakrészei legfeljebb 2 lakóegységig;
- bc) szociális, igazgatási funkciójú épületrészek;
- bd) kereskedelmi funkciójú épületrészek;
- be) vendéglátó és szálláshely szolgáltató funkció a beépíthetőség max. 50 %-án;

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

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

- a) a kialakítható legkisebb telekméret 10 000 m² (1 ha);
- b) a beépíthető legkisebb telekméret 10 000 m² (1 ha);
- c) a beépítés módja szabadonálló;
- d) a beépítettség mértéke legfeljebb 1%;
- e) legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m;
- f) terepszint alatti beépíthetőség max. alapterülete 5,0%;
- g) beépíthető alapterület maximum 300 m².

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

- a) a kialakítható legkisebb telekméret 20 000 m² (2 ha);
- b) a beépíthető legkisebb telekméret 100 000 m² (10 ha);
- c) a beépítés módja szabadonálló;
- d) a beépítettség mértéke legfeljebb 0,5%;
- e) legnagyobb megengedett építménymagasság 5,5 m;
- f) terepszint alatti beépíthetőség max. alapterülete 5,0%;
- g) beépíthető alapterület maximum 800 m².

(6) Az Má6 jelű övezetben birtokközpont alakítható ki, amennyiben - a Nagy Somlói Borvidék Somló-hegy természetesi körzetében - a mezőgazdasági birtoktest legalább 200 000 m² (20 ha) összterületű, s legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10 000 m² (1 ha) nagyságú lehet. Birtokközpont beépítését az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) a beépítés módja szabadon álló;
- b) a legnagyobb beépíthetőség 5%;
- c) a legnagyobb építménymagasság 5,5 m;
- d) terepszint alatti beépíthetőség max. alapterülete 10%;
- e) az építhető alapterület legfeljebb 800 m²;

f) az építés feltétele a birtok beszámított területére az építési tilalom bejegyzése, valamint a szennyvízcsatorna hálózat kiépültéig a keletkező szennyvizek telken belüli tisztítása egyedi szennyvíztisztító berendezéssel.

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

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

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

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

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

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

48. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB TERÜLET

78.§ (1) A Szabályozási terven Má7 jellel jelölt övezet vegyes területfelhasználású övezet, melyen gye, gyümölcs és kertes művelés lehetséges.

(2) Má7 jelű övezetben az alábbi funkciójú épületek helyezhetők el:

- a) szociális, igazgatási funkciójú épületrészek;
- b) termékfeldolgozó épületei.

(3) Az Má7 jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret 20 000 m² (2 ha);
- b) a beépíthető legkisebb telekméret 20 000 m² (2 ha);
- c) a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m;
- d) a beépítés módja szabadonálló;
- e) a beépítettség mértéke legfeljebb 3%;
- f) terepszint alatti beépíthetőség legfeljebb 5%;
- g) legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m;
- h) beépíthető alapterület maximum 700 m²;
- i) közművesítettség mértéke részleges.

(4) Az övezetekben mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki.

(5) Az Má7 jelű övezetben a 200 m²-nél nagyobb alapterületű épületek köré honos növényzet telepítendő.

(6) Az Má7 jelű övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 6.§

(6) bekezdésben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze a és környezetvédelmi követelmények tisztázására.

49. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

81.5 (1) Az övezetekben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

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

O oldalhatáron álló
SZ szabadonálló beépítés

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

(3) Az Mk2 jelű övezetben, amennyiben a telekméret eléri az 1500 m²-t, és a telekszélesség eléri a 12 m-t, a meglévő épületek az (1) bekezdésben meghatározott mértékig, de maximum 25 m²-rel bővíthetők.

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

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

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

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

50. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

83.§ (1) Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk1 jellel szabályozott nádas övezete.

(2) A természetközeli területeken épületek, építmények elhelyezése tilos

(3) Az Tk1 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.

(4) A Tk1 övezet területe országosan védett természeti terület, ezért a 30.§ előírásait figyelembe kell venni.

51. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

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

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

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

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

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

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

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

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

52. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

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

a) temető, kegyeleti park

(Kk-t, Kk-kgy)

b) rendezvénytér

(KK-re)

53. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TEMETŐ, KEGYELETI PARK TERÜLETE

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

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

AZ ÖVEZETI TELEK	Kk-t	Kk-kg
Kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	5 000	K
Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	60	K
Beépítési mód	SZ	SZ
Legnagyobb beépíthetőség (%)	2	2
Legnagyobb építménymagasság (m)	4,5*	4,5
Minimális zöldfelületi aránya (%)	70	70
Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója	0,02	0,02

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés
* lásd (6) bekezdés

(3) Az övezetek építési telkei belterületen, illetve belterülethez kapcsolódó K-t területen teljes közművesítettség esetén, külterületen legalább részleges közművesítettséggel építhetők be a 7.§ (3)-(4) bekezdések figyelembevételével.

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

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

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

88.5 (1) Új különleges beépítésre nem szánt terület - temető létesítése esetén a tervezett funkciónak megfelelően a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.

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

(3) A kegyeleti park területe nem szolgál temetkezési helyként, azonban az ott lévő síremlékek a távlatban is megőrzendők.

(4) Új különleges beépítésre nem szánt terület temető terület létesítése esetén az engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációnak kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia.

(5) A meglévő temetők telke tovább nem osztható.

(6) Az újonnan kialakításra kerülő temető telken belüli 30 méteres védőtávolságán belül kizárólag fásított védőterület alakítható ki.

54. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - RENDEZVÉNYTÉR

89.5 (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - rendezvényterület a Szabályozási terven Kk-re jellel szabályozott övezet, mely elsődlegesen a Somló-hegyhez kötődő rendezvények lebonyolítására szolgáló terület. A területen elhelyezhetők a terület használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmények mellett kulturális, sportolási célú épületek.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - rendezvényterületen kizárólag:

- a) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények;
 - b) kulturális célú építmények;
 - c) parkolók, közlekedési felület;
 - d) szabadtéri sportlétesítmények.
- helyezhetők el.

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

- | | |
|---|------------------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | 5 000 m ² ; |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | 50 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 | 0,05. |

(4) Az övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén is beépíthetők a 7.§ (3)-(4) bekezdések figyelembevételével.

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

(2) A terület a történeti táj védőövezete, a Somló-hegy déli legértékesebb látképet befolyásoló terület, ezért a területhasználatot a növény és épület elhelyezését tájésztétikai szempontból kiemelt figyelemmel kell megtervezni

(3) A telekhatár mentén a zajvédelmi és esztétikai szempontból zöldsáv kialakítása kötelező, figyelembe véve a terület Somló-heggyel való vizuális kapcsolatát.

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

55. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

91. § (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 elől 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.

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

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
8 sz. főút	Köu-1	I. rendű főút K.III.A	Meglévő (14-20 m)	-	100m-100m
7322 j. összekötő út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Meglévő (12-24 m)	-	50m-50m
Somló hegyet dél-nyugatról megkerülő településközi út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Meglévő (12-16m)	-	-
Somlójenő - Somlóvásárhely közötti településközi út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Meglévő (10-24 m)	-	-
Vasút utca	Köu 4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-24 m)		
Somlai utca	Köu 4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-24 m)		
Táncsics Mihály út	Köu 4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-24 m)		
Árpád utca	Köu 4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-24 m)		
Lakó és kiszolgáló utak	Köu-10	lakóút B.VI. d-A,B,C.	Meglévő (10-18 m)	-	-
Vasút	Kök		Meglévő (16-24 m)	-	50m-50m

(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 20 parkolóállás létesíthető.

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

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

(3) A Somló-hegyet körbehatároló utak mentén lévő Mk1, Mk2, Má5, Má6, Má7, K-tur és K-bg övezetekben a meglévő és tervezett országos mellékutak tengelyétől mért 15 méteren belül a településközi és egyéb utak tengelyétől mért 10 méteren belül épület nem helyezhető el.

IV. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 94. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az Összevont rendezési Tervről szóló 9/1995 (IV.26) Ör. sz. rendelettel módosított 16/1985.(VII.30) Tanácsrendelet hatályát veszti.

Somlóvásárhely, 2010.....

Marton László
Polgármester

Bendes István
Köregyző

1. MELLÉKLET A 4/2010. (IX.17.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**Belterületbe vonható területek**

Somlóvásárhely délnyugati részén, a Kossuth Lajos utca folytatásában: 0318/1 hrsz, 0318/2 hrsz, 0318/3 hrsz, 0318/4 hrsz, 0318/5 hrsz, 0318/6 hrsz, 0318/7 hrsz, 0318/8 hrsz és 0318/9 hrsz.

2. MELLÉKLET A 4/2010. (IX.17.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**Művi értékvédelem -helyi védelem****2.1 Helyi védett épületek, építmények**

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Somlai u. 10.	310	Lakóház
2.	Rákóczi u. 36	76	Lakóház
3.	Szt. Imre tér 9.	469	Lakóház
4.	Szt. Imre tér 10.	479	Lakóház
5.	Aradi u. 38.	733	Lakóház
6.	Kisfaludy u. 13.	668	Lakóház
7.	Kisfaludy u. 17.	666	Lakóház
8.	Kisfaludy u. 24.	521	Lakóház
9.	Kisfaludy u. 30.	540	Lakóház
10.	Kisfaludy u. 34.	551	Lakóház
11.	Kisfaludy u. 37.	626	Lakóház
12.	Aradi u. 28.	725	Lakóház
14.	Külterület	0116/11	Kőkereszt
15.	Izraelita temető	378/4	
16.	Vasút u.	307/2	Kőkereszt
17.	Vasút u.	201	Szobor
18.	Szabadság tér	35/1	Szentháromság szobor
19.	Szabadság tér	35/1	Fa kereszt
20.	Szabadság tér	35/1	Kopjafa
21.	Szabadság tér	35/1	Világháborús emlékmű
22.	Szabadság tér	35/1	'56-os emlékmű
23.	Szt. Imre tér	695/2	Kőkereszt
24.	Kisfaludy u.	583	Kőkereszt
25.	Temető	378/3	Kőkereszt
26.	Temető	378/3	Kőkereszt
27.	Külterület	057	Kőkereszt
28/A.	Szabadság tér	34	Kápolna
28/B.	Külterület	1013	Kőkereszt
28/C.	Külterület	018/3	Emlékmű
28/D.	Külterület	084/1	Feszület
28/E.	Kisfaludy u.	609	Feszület
28/F.	Szent Imre tér 12.	689	Lakóház (vásárhelyi apácák kolostora)
29.	Somló-hegy	1094/1	présház
30.	Somló-hegy	1273/1	pince
31.	Somló-hegy	1412/3	borház
32.	Somló-hegy	1563/1	présház
33.	Somló-hegy	1587	présház
34.	Somló-hegy	1600	présház
35.	Somló-hegy	1726/8	présház
36.	Somló-hegy	1670/1	présház
37.	Somló-hegy	1296	présház
38.	Somló-hegy	1449/1	présház
39.	Somló-hegy	1511/4	présház

40.	Somló-hegy	1647	présház
41.	Somló-hegy	1292	présház
42.	Somló-hegy	1669	borház
43.	Somló-hegy	1661/12	présház
44.	Somló-hegy	1139	présház
45.	Somló-hegy	1233	présház
46.	Somló-hegy	1287/1	présház
47.	Somló-hegy	1668/1	présház
49.	Somló-hegy	1543/7	feszület
50.	Somló-hegy	1726/2	Mária szobor
51.	Somló-hegy	1459	Szobor
52.	Somló-hegy	1277	Feszület
53.	Somló-hegy	1321	imádságos tábla
54.	Somló-hegy	1766/2	Kőkép
55.	Somló-hegy	1726/11	Mária-szobor

2.2 Helyi értékvédelmi területek:

Somlóvásárhelyen a Táncsics Mihály utca, a Kisfaludy utca, az Aradi utca és a Bercsényi utca által érintett területek.

1, 2, 3-10, 11/2, 13-19, 20-30, 189/3, 441/2, 444/2, 445, 452, 455, 456/2, 459-463, 468, 469, 478-481, 490, 497, 498, 504-506, 513-515, 521, 531-533, 540-542, 549-551, 557-560, 568, 569, 575, 576, 582, 583/1, 611, 612, 619, 620, 623-631, 647-652, 656, 662, 663, 665-668, 673-678, 681-684, 689, 690, 692, 693, 695, 697/3,4, 698, 699, 702-704, 708, 709, 712, 715-717, 720, 723, 727, 730-733, 736, 737, 739, 740, 745, 746, 749, 789-795, 798-807, 809-812, 814/1, 815, 820-826, 833, 837, 844, 845, 852, 859-862, 865, 868, 869, 871, 872, 874 hrsz-ú területek

3. MELLÉKLET A 4/2010. (IX.17.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Sajátos jogintézmények

Elővásárlási jog:

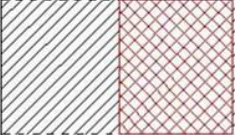
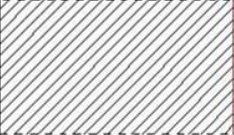

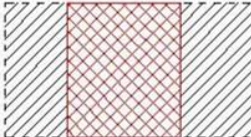
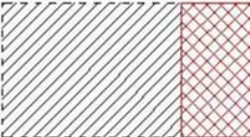

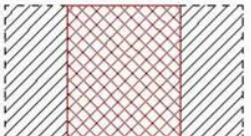


- Somlóvásárhely, Szabadság tér 16., 425 hrsz
- Somlóvásárhely, Rákóczi utca, 38, 808 hrsz



4. MELLÉKLET A 4/2010. (IX.17.) 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**Művi értékvédelem - országos védelem**

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

Ssz.	Címe	hrsz	Funkció	Műemlék törzsszáma	Műemléki környezet hrsz
1.	Somló-hegy	1641/1	<i>Taposókút</i>		1634, 1638-1640, 1642/4, 1646/27-28
2.	Somló-hegy	1242/1	<i>Szent Margit kápolna és Keresztelő szent János kápolna</i>		1242/6, 1306, 1559/4-8, 1560
3.	Szabadság tér	33	<i>Római katolikus templom</i>		31, 32, 34, 35/1-4, 37, 432-437, 789/4
4.	Szabadság tér	36/1-7	<i>Lakóház (Apáca kolostor romjai)</i>		

3. SZ. FÜGGELÉK

Régészeti területek

Somlóvásárhely

Lelőhely neve		Hrsz
V1.	Somlóvásárhely - településközpont Apácasomló	Somlóvásárhely - településközpont teljes területe
V2.	Somlóvásárhely - Gelekert	110, 111, 116, 117, 372/57-62, 877-879, 0318/1-5
V3.	Somlóvásárhely - Torna-patak	104-106, 108, 109, 112-115, 118, 119, 124-128, 876, 880/1-3, 0314
V4.	Somlóvásárhely - temető - halomsír	356-358, 373/1, 373/3-4, 378/4, 789/6, 06-09, 050, 051/1
V5.	Somló - Szent Margit kápolna	1543, 1620-1625, 1626/1-2, 1627/1-2, 1628, 1629, 1633/1-2, 1634, 1638-1640, 1641/1, 1643/2-5, 1644/1, 1645, 1646/2, 1646/26-28,
V6.	Alsó-Füzes	0301/1
V7.	Folyómelléki - Fekete tag	0116/8, 0116/11
V8.	Nyugati-Holt-tó	0152, 0160/2, 0160/7-13, 0161, 0176/1, 0176/7-9
V9.	Keleti-Holt-tó	0131, 0132/1
V10.	Keleti-Holt-tó	0132/1-2
V11.	Nyugati-Holt-tó	0132/1, 0152, 0160/3, 0160/7
V12.	Kakas-major	0139/3
V13.	Agyagos	0176/1
V14.	Sertéslegelő	0176/2, 0176/7, 0190, 0194/9-12
V15.	Alsó-Nyíres	0207, 0208, 0217, 0218, 0219/1-2, 0220, 0221
V16.	Lovas-pusztá	0212, 0213

Régészeti érdekű terület Somlóvásárhelyen a 689 hrsz-ú ingatlan.

4. SZ. FÜGGELÉK

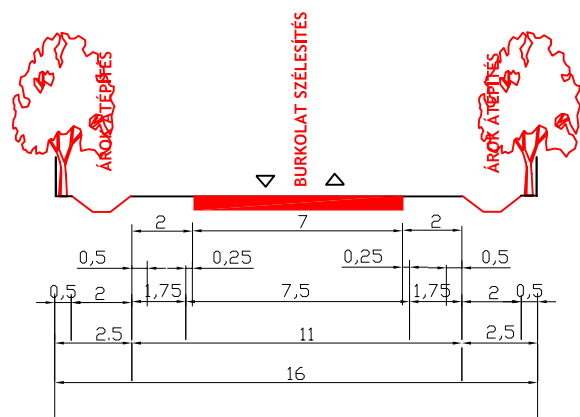
Mintakeresztmetszelvények

M = 1:200

Településközi út

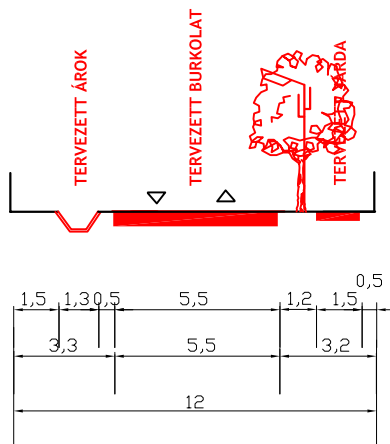
②⑧ (Somlójenő - Somlónásárhely,
Somló-hegyet dél-nyugatról megkerülő út)

ÁTÉPÍTÉS



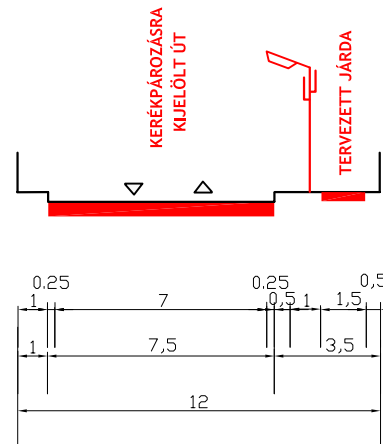
③①

Új lakóutca
TERVEZETT



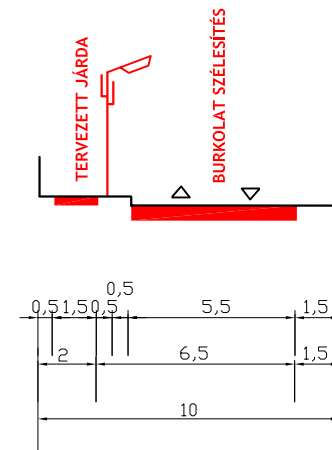
③②

Somlai utca
ÁTÉPÍTÉS



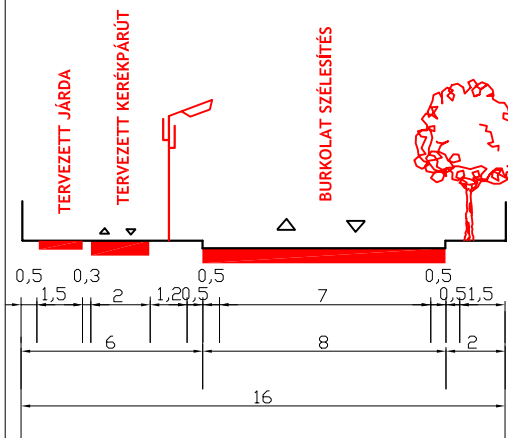
③④

Sport utca folytatása
TERVEZETT



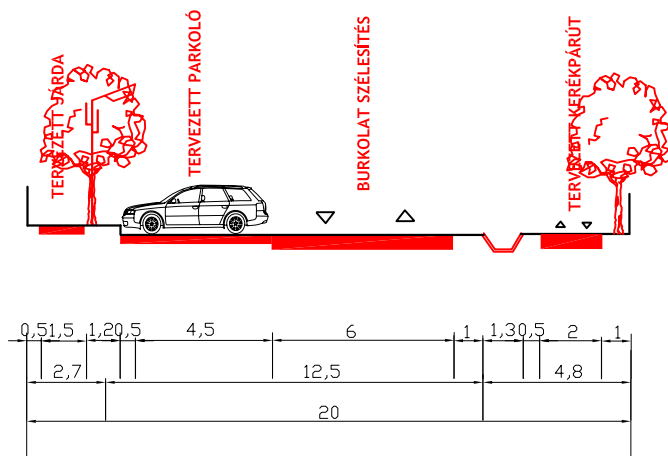
②⑨

372/17 hrsz-ú utca
ÁTÉPÍTÉS



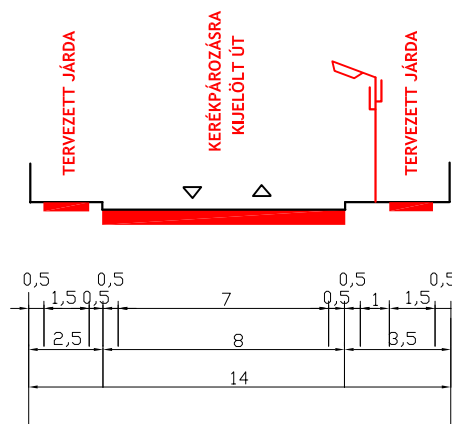
③①

"Temetői" utca
ÁTÉPÍTÉS



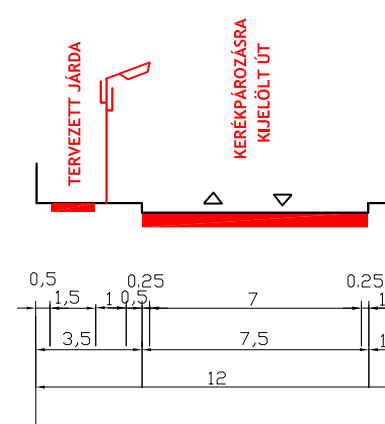
③③

Táncsics Mihály utca
(7322 j. ök út belterületi szakasza)
ÁTÉPÍTÉS



③⑤

Somló-hegyi út
ÁTÉPÍTÉS



5. SZ. FÜGGELÉK**KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI**

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

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Közép-feszültségű kábel	Távközlő vezeték (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 légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a nyugalomban lévő áramvezetőtől mérve 0,5 - 0,5 m távolságig terjed.

Földben elhelyezett, 35kV-nál kisebb névleges feszültségű vezeték biztonsági övezete a vezeték szélétől mért 1,0-1,0 m távolságig terjed.

A szükségessé váló 20/0,4 kV-os 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 légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a tengelyvonaltól mérve 1,0 méteres távolságig terjed.

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

6. SZ. FÜGGELÉK

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ADATLAPOK

M1

ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím:

UTCA: KÜLTERÜLET

HÁZSZÁM:

HRSZ: 1641/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE:

TAPOSÓKÚT

JELENLEGI VÉDELEM:

MŰEMLÉK

MŰEMLÉKI TÖRZSSZÁM:

4968

AZ ÉPÜLET EREDETI RENDELTETÉSE:

TAPOSÓKÚT

AZ ÉPÜLET JELENLEGI RENDELTETÉSE:

TAPOSÓKÚT

AZ ÉPÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA:

A somlóvásárhelyi szőlőhegyen, a sárga jelzésű turistaút mentén található a Somló népi-ipari műemléke, a fa szerkezetű taposókút. A különböző méretű fogaskerekekből álló szerkezetet cseréppel fedett, sátozott építmény védi az időjárás viszontagságaitól. A taposókút onnan kapta nevét, hogy nagy forgódobjában gyaloglómozgással lehet a vizet 80 m mélységből felhozni. Régen a hegyi várakban általános volt az ilyen kutak építése, de mára a somlai az egyetlen fennmaradt taposókút az országban.

A TELKEN LÉVŐ EGYÉB MELLÉKÉPÜLETEK/ÉPÍTMÉNYEK:

-



M2

ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím:

UTCA: KÜLTERÜLET
HÁZSZÁM: -
HRSZ: 1242/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE:

SZENT MARGIT-KÁPOLNA ÉS KERESZTELŐ SZENT JÁNOS KÁPOLNA

JELENLÉGI VÉDELEM:

MŰEMLÉK

MŰEMLÉKI TÖRZSSZÁM:

4969

AZ ÉPÜLET EREDETI RENDELTETÉSE:

KÁPOLNA

AZ ÉPÜLET JELENLEGI RENDELTETÉSE:

KÁPOLNA

AZ EMLÉK ÉS KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA:

Szent Margit kápolna

A somlővásárhelyi szőlőhegyen álló Szent Margit kápolnát feltehetőleg a vásárhelyi apácák építették a XV. században. 1727-ben, barokk stílusban átépítették.

Szabadon álló, keletelt, egyterű kápolna, nyugati homlokzata elé rizalitként kilépő középtoronnyal, egyenes záródású szentéllyel. Az épület nyeregtetővel fedett, mely a szentélyzáródás felett lekontyolt. A tető cseréppel fedett, a toronysisak vakolt. Bejárata a toronyaljából nyílik. Ablakai csak a déli homlokzaton vannak, szegmentíves záródásúak, egyszerű vakolatkeret fut körülöttük. A torony szegmentíves nyílásai rejtik a harangot. Az épület vakolt, a homlokzatok sárgára, a homlokzatot és az ablakokat keretező vakolatsávok fehérre, a lábazat barnászörösrre festett.

Keresztelő szent János kápolna

A Margit kápolna mellett található az ismeretlen korból származó, Keresztelő Szent János tiszteletére emelt kis kápolna. Hajdani felirata: „Ista Johanni baptistae ex voto fundata capella manebit.” (Ezen fogadásból épült kápolna keresztelő János tiszteletére fog állni.) A barokkos megjelenésű épület cseréppel, nyeregtetővel fedett, oromzata íves lezárású, kovácsoltvas kereszt látható az ív záródásánál. A kápolna keretelt, íves záródású bejáratát kovácsoltvas rács védi. Belsejében szentképek kaptak helyet, az oltárkép a fájdalmas anyát s a keresztről levett Krisztust ábrázolja. A kápolna mellett egykor a zivatarokat elhárító Szent Donát szobra állt, mely ma a Margit kápolnában látható.

A kápolna mellett több mint 250 éves védett hárs áll.

A TELKEN LÉVŐ EGYÉB MELLÉKÉPÜLETEK/ÉPÍTMÉNYEK: -



M3

ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím:

UTCA: SZABADSÁG TÉR

HÁZSZÁM:

HRSZ: 33

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE:

RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

JELENLÉGI VÉDELEM:

MŰEMLÉK

MŰEMLÉKI TÖRZSSZÁM:

4966

AZ ÉPÜLET EREDETI RENDELTETÉSE:

TEMPLOM

AZ ÉPÜLET JELENLEGI RENDELTETÉSE:

TEMPLOM

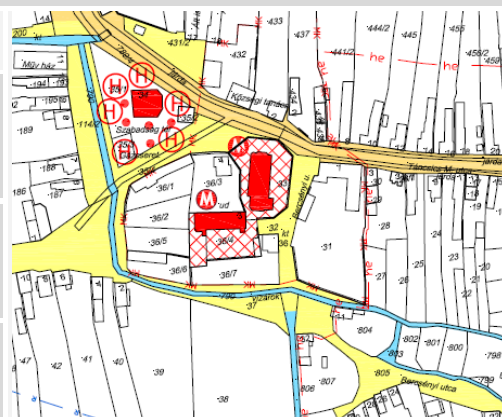
AZ ÉPÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA:

A barokk templomot 1788 és 1791 között építették. Szabadon álló, egyhajós templom, északi homlokzatából kis kiülésű rizalitként kilépő középtoronnyal. Nyeregtetővel fedett, mely a szentélyzáródás felett lekontyolt. A nyeregtető palával fedett, a toronysisak vakolt. Hajója három boltszakaszos, egyenes záródású szentélye külső falába római sírkövet építettek be. A szentélyéhez keletről sekrestye kapcsolódik. A templom nyílászárói egységesen nyomott szegementíves záródásúak, vakolatkereteltek, az ablaknyílások könyöklőpárkánnyal ellátottak. A bejárat a torony középtengelyében, a homlokzatba visszaléptetve helyezkedik el. Az északi homlokzat tagolt, a nyeregtetőt lezáró oromzat geometrikus osztású, vakolatkeretelt. A toronyban három harang található, a harangot rejtő nyílások fölött óra látható. Az épületen a földem magasságában tagolt osztópárkány húzódik végig. A hajó hármassal az oldalhomlokzatokon vakolatsávok formájában jelenik meg. Az épület vakolt, a homlokzatok sárgára, a díszítő vakolatsávok, tagozatok fehérre, a lábazat sötét színűre festett. A templom főoltárának képét ismeretlen festő alkotta, Szent István vértanú megkövezését örökíti meg. A két mellékoltár képein Jézus születését, illetve az Egyiptomba való menekülést láthatjuk barokk festményeken.

A templom bútorzata is értékes: a szószék a győri ferences templomból került ide, gyönyörű faragvány. A sekrestyében látható szekrény a túskevári pálos kolostor híres fafaragójának, Hingeller Jánosnak a remekműve.

A TELKEN LÉVŐ EGYÉB MELLÉKÉPÜLETEK/ÉPÍTMÉNYEK:

-



M4 ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím:

UTCA: SZABADSÁG TÉR
HÁZSZÁM:
HRSZ: 36/1-7

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE:

APÁCAKOLOSTOR ROMJAI

JELLENLEGI VÉDELEM:

MŰEMLÉK

MŰEMLÉKI TÖRZSSZÁM:

4967

AZ ÉPÜLET EREDETI RENDELTETÉSE:

APÁCAKOLOSTOR

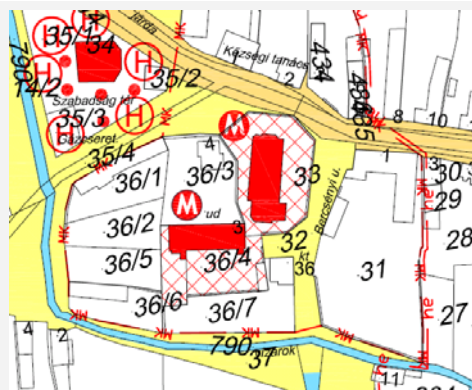
AZ ÉPÜLET JELENLEGI RENDELTETÉSE:

LAKÓÉPÜLET

AZ ÉPÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA:

Somlóvásárhelyen már a IX. sz.-ban egyházhely működött a salsburgi érsek fennhatósága alatt. A bencés apácakolostort I. István király hívta életre ennek helyén. A kolostor alapításának közelebbi időpontját nem ismerjük, valószínű István egyik utolsó monostoralapítása lehetett 1037 körül. A monostor apáca-konventként és hiteleshelyként működött. A bencéseket a premontrei, majd a klarissza rend váltotta. A ma látható L alakú épület teljes felújításra szorul. Az épület fal- és tetőszerkezete a sok éves gazdátlanság következtében megrongálódott, a lábazat fölázott. A homlokzatok a számos tulajdonosnak illetve használatnak köszönhetően nem egységesek, kifejezetten rossz állapotúak, nem hordozzák az eredeti épület értékeit, ám a belső térbe belépve kifejezetten szép barokk tereket láthatunk.

A TELKEN LÉVŐ EGYÉB MELLÉKÉPÜLETEK/ÉPÍTMÉNYEK:



H1.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLAI U.**
HÁZSZÁM: **10**
HRSZ: **310**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A Szent Imre téren utcavonalas beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregvetős, a tető gerincvonala az utcával párhuzamos. Oldalhomlokzatai macskalépcsős oromfallyal végződnek. A homlokzati nyílások hagyományos fa szerkezetűek, hat üvegszemek, barna színre festettek. Az épület vakolt, a homlokzatok fehérre, a lábazat sötét színűre festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A lábazat és a falak megfelelő szigetelése megoldandó, a vakolás és festés hibáinak javítása ajánlott.

H2.

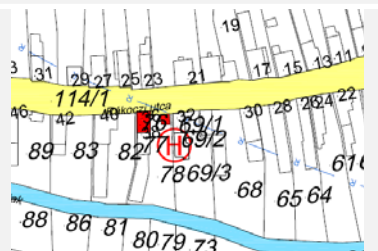
ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **RÁKÓCZI U.**
HÁZSZÁM: **36**
HRSZ: **76**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A Rákóczi utcában fésűs, utcavonalas beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregvetős, a tető gerincvonala az utcára merőleges. Utcai oromfala téglával szegett, íves záródású, a parasztházak szép példája. Az oromfalon két vakolatkeretezett padlásszellőző található. A kéttengelyes homlokzaton a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az egyenes záródású nyílások körül egyszerű vakolatkeret fut, hagyományos fa szerkezetűek, hat üvegszemek, kékre festettek. Az épület vakolt, a homlokzatok fehérre, a lábazat kékre festett. Az épülethez pilléres kerítés csatlakozik, mely az utcával párhuzamos gerincű melléképülettel együtt szintén védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület homlokzata felújításra szorul, a vakolás és festés hibáinak javítása ajánlott. Javasoljuk a lábazat megfelelő szigetelését, valamint a fém kapuszárnyak fára cserélését.

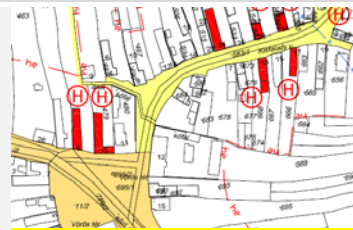
H3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SZT. IMRE TÉR
HÁZSZÁM: 9
HRSZ: 469

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A Szent Imre téren utcavonalas beépítésben álló épület szalmával fedett, nyeregtetős, a tető gerincvonala az utcára merőleges. Utcai homlokzata macskalépcsős oromfallal végződik, a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az oromfalon két, egyenes záródású padlásszellőző található. A kéttengelyes homlokzat egyenes záródású nyílásai hagyományos fa szerkezetűek, hat üvegszemek, fűrészt, faragott borítással készültek, barna színre festettek. Az épület vakolt, a homlokzatok fehérre, a lábazat sötét színűre festett. Az épülethez pilléres kerítés csatlakozik fa kapuszárnyakkal, mely az épülettel együtt védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület jó műszaki állapotban van, a falak szigetelése megoldandó.

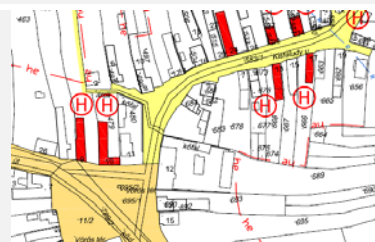
H4. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SZT. IMRE TÉR
HÁZSZÁM: 10
HRSZ: 479

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A Szent Imre téren utcavonalas beépítésben áll ez az L alaprajzú, nyeregtetős polgárház. A tető cseréppel fedett, gerincvonala az utcával párhuzamos. A négytengelyes utca homlokzatot íves záródású királykapu osztja két részre. A főpárkány és az osztópárkány közti falsáv vakolatdíszekkel kitöltött, frizszerű megjelenésű. A homlokzat nyílásai egyenes záródásúak.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület felújítás alatt áll. A felújítás során az eredeti állapot helyreállítására kell törekedni.

H5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: ARADI U.

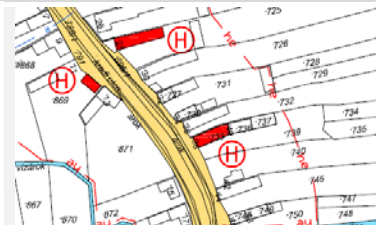
HÁZSZÁM: 38

HRSZ: 733

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

Az Aradi utcában fésűs, utcavonalas beépítésben álló épület náddal fedett, nyeregtetős, a tető gerincvonala az utcára merőleges. Utcai homlokzata macskalepcsős oromfallal végződik, az oromfalon két, egyenes záródású padlásszellőző található. A kéttengelyes homlokzat egyenes záródású nyílásai kereteletlenek, hagyományos fa szerkezetűek, hat üvegszemek, zöldre festettek. Fölöttük egyszerű szemöldökpárkányok láthatóak. Az épület vakolt, a homlokzatok fehérre, a lábazat sötét színűre festett. Az épülethez pilléres kerítés csatlakozik.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület jó műszaki állapotban van, a vakolás és festés hibáinak javítása ajánlott. Javasoljuk a fém kapuszárnyak fára cserélését.

H6. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: KISFALUDY U.

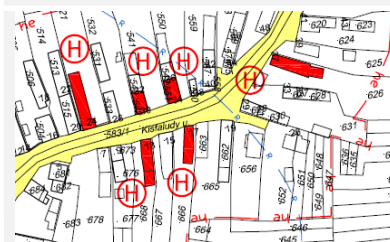
HÁZSZÁM: 13

HRSZ: 668

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A Kisfaludy utcában fésűs, utcavonalas beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregtetős, a tető gerincvonala az utcára merőleges. Utcai homlokzata macskalepcsős oromfallal végződik. Az oromfalon két, vakolatkerettel ellátott padlásszellőző található, a földszint magasságában cseréppel fedett osztóparkány húzódik. A kéttengelyes homlokzat egyenes záródású nyílásai körül egyszerű vakolatkeret fut, hagyományos fa szerkezetűek, négy üvegszemek, kékre festettek. Az épület vakolt, a homlokzatok fehérre, a lábazat sötét színűre festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület jó műszaki állapotban van, figyelmet kell fordítani a folyamatos állagmegővésre.

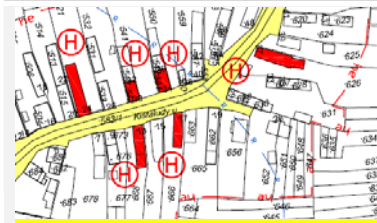
H7. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: **KISFALUDY U**
HAZSZÁM: **17**
HRSZ: **666**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A Kisfaludy utcában fésűs, utcavonalas beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregtetős. A tető gerincvonal az utcára merőleges, macskalepcsős oromfalban végződik. Az oromfalon két, vakolatdísszel keretezett padlásszellőző található. Köztük az építés évszáma -1924- és feltehetően az építető monogramja - FJ- olvasható. A kéttengelyes utcai homlokzat egyenes záródású nyílásai fa szerkezetűek, könyöklő- és szemöldökpárkánnyal ellátottak. Az épület vakolt, a homlokzat fehérre, a lábazat kékre festettek.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület műszaki állapota kielégítő, a homlokzat eredeti színeiben való újrafestése ajánlott.

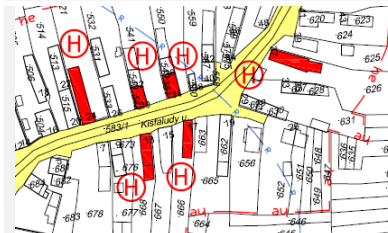
H8. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: **KISFALUDY U.**
HAZSZÁM: **24**
HRSZ: **521**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A Kisfaludy utcában fésűs, utcavonalas beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregtetős. A tető gerincvonal az utcára merőleges, macskalepcsős oromfalban végződik. Az utcai homlokzaton a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik, oromfalon két, vakolatdísszel keretezett padlásszellőző található. A egytengelyes utcai homlokzat hosszanti vakolatsávokkal keretezett, egyenes záródású nyílása hagyományos fa szerkezetű, könyöklőpárkánnyal ellátott. Az épület vakolt, a homlokzat fehérre, a lábazat sötét színűre festett. Az épülethez pilléres kerítés kapcsolódik, fa kapuszárnyakkal, mely az épülettel együtt védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület jó műszaki állapotban van, a vakolás és festés hibáinak javítása ajánlott.

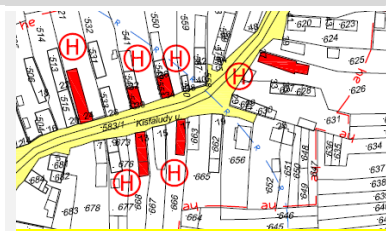
H9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: **KISFALUDY U.**
HÁZSZÁM: **30**
HRSZ: **540**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A Kisfaludy utcában fésűs, utcavonalas beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregtetős. A tető gerincvonala az utcára merőleges, macskalépcsős oromfalban végződik. Az utcai homlokzaton a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik, oromfalon két, egyenes záródású padlásszellőző található. A kéttengelyes utcai homlokzat egyenes záródású nyílásai hagyományos fa szerkezetűek, barnára festettek, körülöttük egyszerű vakolatkeret fut. Az épület vakolt, a homlokzat sárgára, a lábazat sötét színűre festett. Az épület pilléres kerítés csatlakozik, mely az épülettel együtt védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület műszaki állapota kielégítő, a fém kapuszárnyak fára cserélése ajánlott.

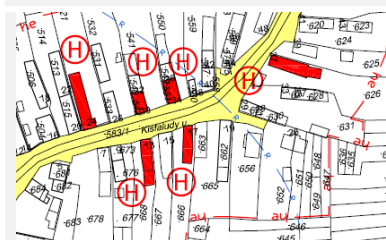
H10. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: **KISFALUDY U.**
HÁZSZÁM: **34**
HRSZ: **551**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A Kisfaludy utcában fésűs, utcavonalas beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregtetős. A tető gerincvonala az utcára merőleges, macskalépcsős oromfalban végződik. Az utcai homlokzaton a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik, oromfalon két, egyenes záródású padlásszellőző található. A kéttengelyes utcai homlokzat egyenes záródású nyílásai hagyományos fa szerkezettel készültek, két táblások, hat üvegszemek barnára festettek. Az épület vakolt, a homlokzat fehérre, a lábazat sötét színűre festett. Az épülethez pilléres kerítés csatlakozik, mely az épülettel együtt védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület műszaki állapota kielégítő, a vakolás és festés hibáinak javítása ajánlott. Javasoljuk a lábazat megfelelő szigetelését, valamint a fém kapuszárnyak fára cserélését.

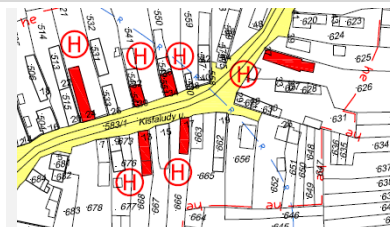
H11. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: **KISFALUDY U.**
HÁZSZÁM: **37**
HRSZ: **626**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A Kisfaludy utcában fésűs, utcavonalas beépítésben álló épület cseréppel fedett, kontyolt nyeregtetős, a tető gerincvonala az utcára merőleges. Az utcai homlokzaton a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik, oromfalon három, vakolatdísszel keretezett padlásszellőző található. A falpillérekkel osztott, kéttengelyes utcai homlokzat egyenes záródású nyílásai fa szerkezetűek, zöldre festettek. Az épület vakolt, a homlokzat fehérre, a lábazat sötét színűre festett. Az épülethez pilléres kerítés és az utcával párhuzamos gerincű melléképület csatlakozik, melyek a lakóépülettel együtt védendőek.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület műszaki állapota megfelelő, a vakolás és festés hibáinak javítása ajánlott. Javasoljuk a lábazat megfelelő szigetelését, valamint a fém kapuszárnyak fára cserélését.

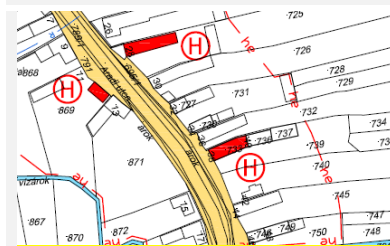
H12. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: **ARADI U.**
HÁZSZÁM: **28**
HRSZ: **725**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

Az Aradi utcában fésűs, utcavonalas beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregtetős, a tető gerincvonala az utcára merőleges. Az oromzatos ház utcai homlokzatán, a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az oromfalon két, vakolatdísszel keretezett padlásszellőző található. A kéttengelyes utcai homlokzat egyenes záródású nyílásai hagyományos fa szerkezettel készültek, barnára festettek. Körülöttük egyszerű vakolatkeret fut, mely a könyöklőpárkányokat is körbeveszi. Az épület vakolt, a homlokzat fehérre, a lábazat sötét színűre festett. Hozzá tömör kerítés csatlakozik.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület jó műszaki állapota kielégítő, a vakolás és festés hibáinak javítása ajánlott.

H14.

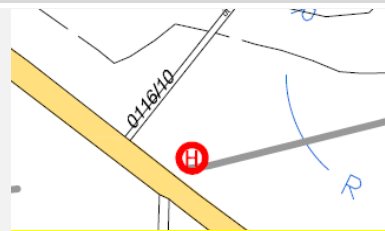
ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA:
HÁZSZÁM:
HRSZ: 0116/11

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KÖKERESZT

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

Somlóvásárhelytől dél-keletre, a Devecser felé vezető út mellett áll ez a két részre tagolódó kökereszt. Felső része a hármaskarú végződésű kereszt, melyről hiányzik a megfeszített Krisztus szobra. Alatta négyzetes talapzatban falfülke mélyed, melyben díszes fejezettel ellátott pillérek közt Mária szobra látható. A szobor alatt a következő felirat olvasható: "Isten dicsőségére emeltették/ Simon Ferencz és neje Fincs Anna/1900"

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A kereszt rossz állapotban van, teljes reszturálása ajánlott. Helyteállítása után folyamatos állagmegóvást igényel.

H15.

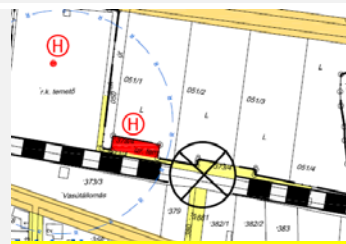
ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA:
HÁZSZÁM:
HRSZ: 378/4

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: ISRAELITA TEMETŐ

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

Somlóvásárhely északnyugati részén, a római katolikus temető mellett található az igen elhanyagolt állapotban lévő izraelita temető. Terméskőből rakott fal keríti a kis alapterületű temetőt, melyben az izraelita vallásra jellemző sírkövek találhatók, többségében héber felirattal. A bejáratnál még felismerhető az egykor impozáns, terméskőből rakott kapuzat.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

Javasoljuk a terméskő kerítés és kapuzat eredeti formájában való helyreállítását és a temető területén belül a gyomnövényzet visszaszorítását.

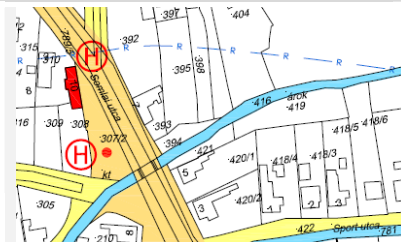
H16. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **VASÚT U.**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **307/2**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **KÖRKESZT**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A Vasút utcában található ez a gazdagon tagolt műkő kereszt. Felső része maga a kereszt, rajta a megfeszített Krisztus aranyozott szobra. A kereszt tövében négyzetes posztamentum Mária szobor áll. A talapzat érzékenyen profilozott, gótizáló faltükrökben a következő felirat olvasható: "Dicsértessék/ a/ Jézus Krisztus" A talapzat legalsó részén látható felirat szövege: "Isten nagyobb dicsőségére emeltették/ p.u. Németh Antal és/ neje Marton Klára/ 1886. Az e fölött elhelyezkedő szöveg nem olvasható. A keresztet kő elemekből álló kerítés veszi körül.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A kereszt jó állapotban van, a felirat restaurálandó. Helyreállítása után figyelmet kell fordítani a folyamatos állagmegóvásra.

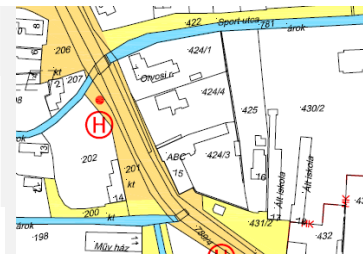
H17. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **VASÚT U.**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **201**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **SZOBOR**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

Somlóvásárhely belterületén, a Vasút utcában egy időszakos vízfolyás partján áll ez a kőből készült Nepomuki Szent János szobor. A szobor négyzetes talapzaton áll, a szent szokásos attribútumával, a feszülettel a kezében ábrázolt.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A szobor jó állapotban van, folyamatos állagmegóvó munkákat igényel.

H18. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: SZABADSÁG TÉR

HÁZSZÁM:

HRSZ: 35/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: SZENTHÁROMSÁG SZOBOR

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A Szabadság téren áll ez a három részre tagolódó, műköből készült Szentháromság oszlop. Négyzetes talapzaton dór oszlop áll, legfelül található az Atya, a Fiú és a galamb képében ábrázolt Szentlélek alkotta szoborcsoport. A talapzaton szürke márványlapba vésve a következő felirat olvasható: „A Szentháromság/ nagyobb dicsőségére/ emeltették/ az Amerikába kiköltözött/ somlóvásárhelyi hivek/1913./Állíttatott Fülöp Károly/ plébánosságának idején.”

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az emlékmű műszaki állapota kielégítő, folyamatos állagmegóvó munkákat igényel.

H19. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: SZABADSÁG TÉR

HÁZSZÁM:

HRSZ: 35/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: FA KERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A Szabadság téren áll ez a 2000-ben állított, fából készült kettős kereszt, melynek alsó keresztcszárában állításának dátuma, függőleges szárában pedig a magyar címer látható bevésve.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az emlékmű jó állapotban van, folyamatos karbantartást igényel.

H20. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SZABADSÁG TÉR
HÁZSZÁM:
HRSZ: 35/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KOPJAJA

JELLENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A Szabadság téren áll ez a népies motívumokkal gazdagon díszített kopjafa, melyet vásárhely alapításának emlékére, a millennium évében állítottak. Rajta népi faragványok és egymás fölött két évszám: 996 és 1996 olvasható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az emlékmű jó állapotban van, folyamatos állagmegóvó munkákat igényel.

H21. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SZABADSÁG TÉR
HÁZSZÁM:
HRSZ: 35/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰ

JELLENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A Szabadság téren áll ez a műkőből készült világháborús emlékmű. Négyzetes talapzatán a következő felirat mellett: „A somlővásárhelyi/ hősi halottak emlékére/ 1914-1918” az elhunytak nevei olvashatóak. Az átellenes oldalon szürke márványtáblába vésve az alábbi felirat alatt: „1939-1945/ Háború áldozatai” a második világháborúban elhunytak nevei olvashatóak. A talapzaton jobbában zászlót, baljában fegyvert tartó katona szobra áll.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az emlékmű jó állapotban van, figyelmet kell fordítani a folyamatos állagmegóvásra.

H22. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: SZABADSÁG TÉR
HÁZSZÁM:
HRSZ: 35/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: '56-OS EMLÉKMŰ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS

A Szabadság téren látható a 2006-ban a helyi Önkormányzat által az '56-os szabadságharc emlékére emelt kopjafa. Az emlékművön az 1956-os és 2006-os évszám közt a magyar címer látható, alatta egy égő gyertyában az állítás évében aktuális évfordulóra utaló 50-es szám. Az emlékmű terméskő talapzaton áll.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az emlékmű jó állapotban van, folyamatos állagmegóvó munkákat igényel.

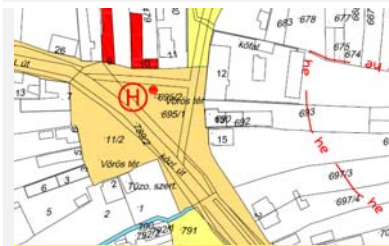
H23. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: SZENT IMRE TÉR
HÁZSZÁM:
HRSZ: 695/2

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KÖKERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A Szent Imre téren áll ez a három részre tagolódó kökereszt. Felső része maga a puritánul megformált kereszt, rajta a megfeszített Krisztus aranyozott szobrával. A kereszt tövében négyzetes talapzaton Mária szobor áll. A talapzaton az 1836-os évszám feltehetően az állítás évére utal. Az építményt kőből készült, íves elemekből álló korbát veszi körül.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A kereszt jó állapotban van, folyamatos karbantartást igényel.

H24. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: **KISFALUDY U.**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **583**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **KŐKERESZT**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A Kisfaludy utcában áll ez az érzékenyen megformált, három részre tagolódó kőkereszt. Felső része hármaskarú végződő kereszt, rajta a megfeszített Krisztus aranyozott szobrával. A kereszt tövében négyzetes talapzaton Mária szobor áll. A talapzat gótizáló faltükrében a felirat töredékesen olvasható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A kereszt jó állapotban van, figyelmet kell fordítani a folyamatos állagmegóvásra. Ajánlott a helyi forrásokból az eredeti felirat felkutatása, majd helyreállítása.

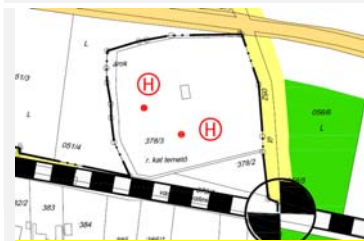
H25. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA:
HÁZSZÁM:
HRSZ: **378/3**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **KŐKERESZT**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A római katolikus temetőben áll ez a népi neogótika jegyében megfogalmazott, három részre tagolódó kőkereszt. Felső része a hármaskarú végződő kereszt, rajta a megfeszített Krisztus aranyozott szobrával. Alatta aprólékosan profilozott felületű falfülke található, mely üresen áll. Négyzetes talapzata szintén díszesen kiképzett, gótizáló faltükrében a felirat töredékesen olvasható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A kereszt jó állapotban van, folyamatos karbantartó munkákat igényel. Javasolt a felirat helyreállítása.

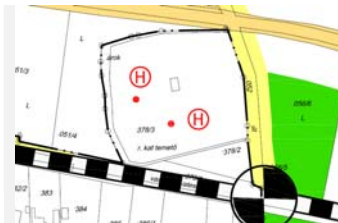
H26. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA:
HÁZSZÁM:
HRSZ: 378/3

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KÖKERESZT

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A település római katolikus temetőjében áll ez a három részre tagolódó kökereszt. Felső része hármaskarú végződő kereszt, rajta a megfeszített Krisztus aranyozott szobrával. A kereszt tövében Mária relief látható. A négyzetes talapzatán historizáló faltükrökben a következő felirat olvasható: „Isten/ dicsőségére!/ Németh József/ hagyatékából/ építtette/ szerető hitvese/ Söjtöri Rozália/1884”

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A kereszt jó állapotban van, figyelmet kell fordítani a folyamatos állagmegóvásra.

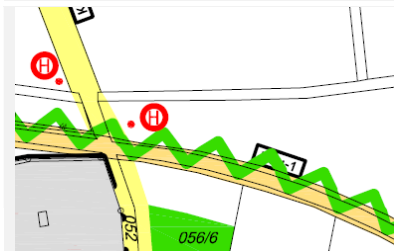
H27. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: KÜLTERÜLET
HÁZSZÁM:
HRSZ: 057

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KÖKERESZT

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A településtől északra, a 8-as út mellett áll ez a két részre tagolódó, historizáló kökereszt. Felső része hármaskarú végződő kereszt, rajta a megfeszített Krisztus aranyozott szobrával. Felette aranyozott felületen az I. N. R. I felirat olvasható. A talapzaton korinthusi féloszlopok között falfülke található, melyben Mária relief kapott helyet. A talapzaton a felirat töredékesen olvasható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A kereszt jó állapotban van, folyamatos karbantartást igényel. Javasolt a felirat mielőbbi helyreállítása. A talapzat csapadékvíz elleni védelme megoldandó.

H28/A

ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: SZABADSÁG TÉR
HÁZSZÁM:
HRSZ: 34

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KÁPOLNA

JELENLEGI VÉDELEM: NINC

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A Szabadság téren áll a kis méretű, nyeregtetővel fedett, íves apszissal lezárt, Palermói Szent Rozáliáról elnevezett fogadalmi kápolna, melyet egy gazdag vásárhelyi polgár emeltetett felesége emlékeztére.

A nyeregtetőt pala, az apszist fedő tetőidomot bádoggal fedti. Oromzata íves záródású, rajta ovális, vakolatkeretezett szellőzőnyílás található. Az oromzatot kovácsoltvas kettős kereszt koronázza. A homlokzat kis kiüléssel, rizalitszerű tömbjét cserép fedti. A bejárati nyílás íves záródású, a homlokzati síkból hátraugratott. Az épület vakolt, a falfelületek sárgára, a díszítő vakolatsávok fehérre festettek.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A kápolna műszaki állapota kielégítő, folyamatos állagmegóvó munkát igényel.

H28/B.

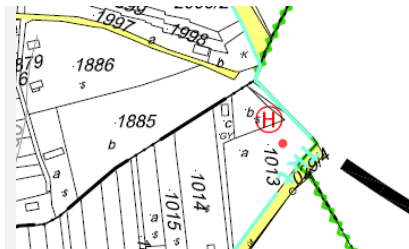
ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: KÜLTERÜLET
HÁZSZÁM:
HRSZ: 1013

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KÖKERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINC

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A hegy lábánál, a somlószőlősi határ közelében áll ez a kőből készült építmény. Nyeregtetejét cserép fedti, kovácsoltvas kettős kereszt koronázza. Félkör záródású falfülkéjében Szűz Máriát ábrázoló festmény található, melyet kovácsoltvas rács véd.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az emlék jó állapotban van, folyamatos állagvédelme javasolt.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY SOMLÓVÁSÁRHELY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

H28/C.

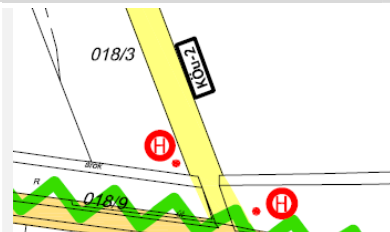
ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: KÜLTERÜLET
HÁZSZÁM:
HRSZ: 018/3

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: EMLÉKMŰ

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A hegy lábánál, a 8-as útra vezető dűlőút mentén található ez a terméskő emlékmű, melyet a Somlókörnyéki Önkormányzatok Szövetsége emeltetett 2008-ban annak emlékére, hogy Dr. Antall József, a rendszerváltás utáni első miniszterelnökünk 1991-ben a Somlóra látogatott. Nagy méretű, terméskő tömbön fekete márványlap került elhelyezésre, melyen egykori államfőnkől származó idézet olvasható. Az emlék környezete szintén terméskővel burkolt.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az emlékmű jó állapotban van, figyelmet kell fordítani a folyamatos állagmegóvásra.

H28/F.

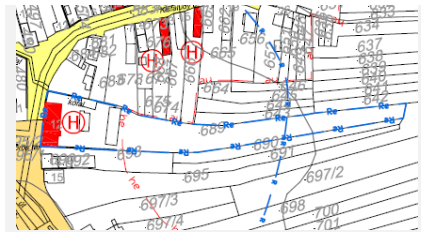
ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: SZENT IMRE TÉR
HÁZSZÁM: 12
HRSZ: 689

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ (VÁSÁRHELYI APÁCÁK KOLOSTORA)

JELLENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT,
RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A Szent Imre téren, utcavonalas beépítésben álló épület északi tömege cseréppel, déli része palával fedett, nyeregtetős, a tető gerincvonala az utcával párhuzamos. Az épület feltehetően a középkori eredetű vásárhelyi apácák kolostorának helyén létesült, vagy annak maradványait magába foglalja. Az épületen ma több tulajdonos osztozik, ennek köszönhető utcai homlokzat több átalakításon esett át. Az egyenes záródású ablak-és ajtónyílások döntő többsége sem méretében, sem kialakításában nem tükrözi az egykori nyílásrendet. A lakóház vakolt, homlokzata fehérre, lábazata barna illetve szürke színre festett. Az épületegyüttes melléképületeivel és pilléres kerítésével együtt, elsősorban helytörténeti értéke miatt védett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület homlokzata állagmegóvó munkákra szorul, a lábazat és falazat csapadékvíz elleni szigetelése megoldandó. Esetleges felújítás esetén javasoljuk az utcai homlokzat egységes, eredeti állapotának megfelelő színezését, s a lemezfedés cserépre cserélését. Az épületek átépítése, felújítása esetén művészettörténész, illetve régészeti megfigyelés szükséges.

H29. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **1094/1**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PRÉSHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlóvásárhelyi szőlőhegyen, a Kükép-dűlőben áll az a kontyolt nyeregtetős, kétszintes pince-préház. A tető cseréppel fedett, gerincvonala a szintvonalakra merőleges. A présház négyzetes tömbjéhez keletről későbbi építési fázis eredményeként egy szintén négyzetes, fa szerkezetű, palafedésű, veranda kapcsolódik, melynek téglalapítménye egyben a pince bejárata. A veranda üvegfelületeit zöldre festett spaletták takarják, a fa borítást több helyen alumínium trapézlemezzel pótolták. A présház déli homlokzata mellett szegmensíves áthidalású, négyzetes oszlopokon nyugvó tornác húzódik. Innen szegmensíves nyíláson keresztül juthatunk a belső térbe. Az épület vakolt, a homlokzatok sárgára, a tornác oszlopai szürkére, a földem magasságában húzódó vakolatsáv fehérre festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület műszaki állapota kielégítő. Javasoljuk a héjazat egységesítését és a bádog felületek eltávolítását.

H30. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **1273/1**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **BORHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlóvásárhelyi szőlőhegy lábánál található ez a nagy méretű, kontyolt nyeregtetővel fedett borház és pince. Feltehetően két fázisban épült: elsőként épült észak-nyugati traktusa elé egy későbbi korban került az előzőre merőleges, hosszanti, dél-keleti szárny. Hangsúlyos, dél-keleti homlokzata öttengelyes, középtengelyében kisméretű, macskalépcsős áltimpanon került elhelyezésre, melyen barna vakolatmezőben az átépítés évszáma - 1879- olvasható. A nyílászárók fa szerkezetűek, kéttáblások, körülöttük egyszerű vakolatkeret fut. A pincébe a dél-keleti homlokzat legnyugatibb, egyenes záródású bejárati nyílásán keresztül juthatunk. Az épület vakolt, vakolatkeretezett falmezei fehérre, díszítő vakolatsávjai és a lábazat mályvaszínűre festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

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

H31. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**

HÁZSZÁM:

HRSZ: **1412/3**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PRÉSHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlóvásárhelyi szőlőhegy lábánál található ez a vegyes falazattal épült, kontyolt nyeregtetővel fedett polgári megjelenésű présház, mely feltehetőleg egy a szintvonalakra merőleges, hagyományos somlai présház átépítésével jött létre. Hangsúlyos, keleti homlokzata öttengelyes, középtengelyében nyeregtetővel fedett, négyzetes oszlopokon nyugvó, egykor mellvédes tornác került elhelyezésre (az oromzaton és a tartószerkezet áthidalásainál apácaráccsal). Innen egyenes záródású bejárati nyíláson át juthatunk a belső térbe. Az ablakok fa szerkezetűek, kéttáblások, körülöttük valaha egyszerű vakolatkeret futott. Az épület vakolt, ám a vakolás és festés rossz állapotban van. A falmezők egykor sárgára, a díszítő vakolatsávok narancsszínűre voltak festve.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület felújítást igényel. Javasoljuk a falazás, a vakolás és festés hibáinak javítását, a fa szerkezetek eredeti formában történő helyreállítását, megfelelő állagvédelmét.

H32. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**

HÁZSZÁM:

HRSZ: **1563/1**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PRÉSHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlóvásárhelyi szőlőhegyen, a Szent Margit kápolna közelében áll ez a nyeregtetős, kétszintes pince-présház. A tető gerincvonala a szintvonalakra merőleges. Az épület déli homlokzata elé nyeregtetővel fedett, fa szerkezetű, festett, mellvédes tornácot illesztettek. A keleti és nyugati homlokzaton folytatódik a tornác, melyet a présház nyeregtetejének túlnyúlása fed. A présház déli homlokzatán két egyenes záródású nyílás található, feltehetően nem az eredeti fa szerkezettel. A pince szegmensíves bejárati nyílását a déli homlokzat falsíkjába visszaléptetve helyezték el, felette a szemöldökkéféba vésvé az 1910-es dátum olvasható. Az épület vakolt, fehérre festett. Elsősorban kultúrtörténeti értékei miatt védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Egy esetleges átépítés/felújítás során javasoljuk a présház eredeti homlokzatainak helyreállítását.

H33. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**

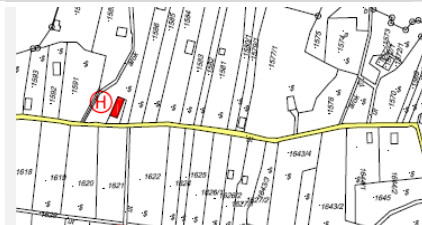
HÁZSZÁM:

HRSZ: **1587**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PRÉSHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlővásárhelyi szőlőhegy felső részén található ez a vegyes falazattal épült nyeregtetős pince és présház. A tető cseréppel fedett, gerincvonala a szintvonalakra merőleges. A nyugati oromzaton két egyenes záródású padlásszellőző látható, felettük az oromcsúcson egy kis méretű bádoggal kereszt került elhelyezésre, rajta a megfeszített Krisztus szobrával. A kereszt alatt az átépítés évszáma -1923- olvasható. A nyugati homlokzaton egy fa szerkezetű ablak került elhelyezésre. A déli homlokzat mellett tornác helyezkedik el, melynek sem pillérei, sem mellvédje nem állnak. A pince a présház alatt helyezkedik el, a déli homlokzat egyenes záródású pincejáróján keresztül lehet megközelíteni.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület teljes felújítást igényel, javasoljuk eredeti formájában helyreállítani.

H34. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**

HÁZSZÁM:

HRSZ: **1600**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PRÉSHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlőszőlősi szőlőhegyen található ez a kontyolt nyeregtetős, kétszintes pince-présház, mely a vásárhelyi plébánia pincéje volt. A tető bitumenes zsindellyel fedett, gerincvonala a szintvonalakra merőleges. A nyugati homlokzaton két egyenes záródású, kéttáblás, zöldre festett ablak került elhelyezésre, körülöttük egyszerű vakolatkeret fut. Alattuk található a homlokzatba visszaléptetett, szegmensíves bejárati nyílás, melyen keresztül a pincébe juthatunk. A présházba a déli homlokzat bejárati nyílása vezet. Az épület a pincészinon, valamint a nyugati homlokzaton az ablakok szélességében nagyjából 50 cm-t visszaléptve vakolatlan. A falmezők sárgára festettek.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület műszaki állapota kielégítő, figyelmet kell fordítani a folyamatos állagmegóvásra. A bitumenes zsindelyfedés nem szerencsés megoldás, cseréje hosszú távon javasolható.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY SOMLÓVÁSÁRHELY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

H35.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**

HÁZSZÁM:

HRSZ: **1726/8**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PRÉSHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlóvásárhelyi szőlőhegy lábánál található ez a cseréppel fedett, nyeregtetős présház. Hangsúlyos, nyugati homlokzatának nyeregtetővel középtengelyében fedett, négyzetes keresztmetszetű, faragott fa oszlopokon nyugvó, fa szerkezetű tornác került elhelyezésre. Innen egyenes záródású bejárati nyíláson át juthatunk a belső térbe. Az épület egyéb nyílászárói fa szerkezetűek, egyenes záródásúak. Az épület vakolt, fehérre festett. A fa szerkezet hangsúlyos elemei (az oszlopok, az oromzatot lezáró lécezés) zöldre festettek.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Javasoljuk a vakolás és festés hibáinak javítását, valamint a fa szerkezetek állagvédelmét.

H36.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**

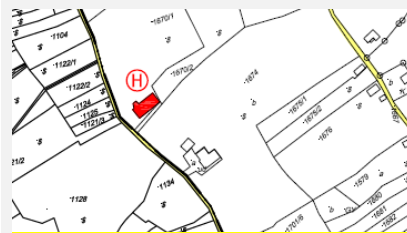
HÁZSZÁM:

HRSZ: **1670/1**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PRÉSHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlóvásárhelyi szőlőhegy felső harmadában található ez a nyeregtetős, háromszatú présház. A tető cseréppel fedett, gerincvonala a szintvonalakra merőleges. Nyugati oromzatán egy téglával profilozott, kör alakú padlásszellőző található. A nyugati homlokzaton két egyenes záródású, hagyományos fa szerkezetű, fűrészelt, faragott borítással készült, zöldre festett ablak került elhelyezésre. Az ablakok könyöklő- és szemöldökpárkánnyal ellátottak, melyeket egyszerű vakolatkeret fog össze. A homlokzat historizáló vakolatpilaszterekkel két részre osztott. Az épület déli homlokzata mellett változó keresztmetszetű oszlopokon nyugvó, számháti áthidalású tornác húzódik, innen léphetünk a belső térbe. Az épület vakolt, a homlokzatok sárgára, a vakolatdiszkek fehérre festettek.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Javasoljuk az épület statikai vizsgálatát, majd ennek függvényében az alap megerősítését. Ajánlott továbbá a vakolás és festés hibáinak javítása.

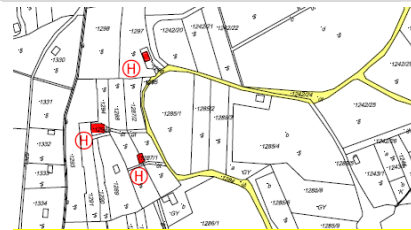
H37. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **1296**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PRÉSHÁZ**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlóvásárhelyi szőlőhegy közepén harmadában található ez a kétszintes, nyeregtetős, paraszti pince-présház. A tető cseréppel fedett, gerincvonalra a szintvonalakra merőleges. A déli oromzaton kör alakú, vakolatkeretezett padlásszellőző látható, alatta két egyenes záródású, fa szerkezetű ablak került elhelyezésre. A pince a présház alatt helyezkedik el, a déli homlokzatra visszaléptetett, szegmensíves pincejárón keresztül lehet megközelíteni. A présház bejárata a keleti homlokzatról nyílik. Az épület vakolt, fehérre festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Javasoljuk a megrongálódott falazat, majd a vakolás és festés hibáinak javítását.

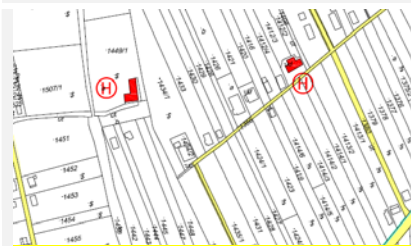
H38. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **1449/1**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PRÉSHÁZ**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlóvásárhelyi szőlőhegy alsó harmadában található ez a kontyolt nyeregtetős, cseréppel fedett, L alaprajzú présház-pince, mely feltehetőleg egy a szintvonalakra merőleges, hagyományos somlai présház átépítésével jött létre. Az épület déli homlokzata négytengelyes, az ablakok kéttáblások, fa szerkezetűek, zöldre festettek, szemöldökpárkánnyal ellátottak. A szemöldökpárkányokról az ablakhoz kétharmadánál vakolatkeretek futnak le. A nyugati homlokzathoz fa szerkezetű, hullámpalával fedett mellvéd tornác illeszkedik, a tetőrészen apácaráccsal. A pincét a déli homlokzatba hátraléptetett egyenes záródású nyíláson keresztül lehet megközelíteni. Az épület vakolt, a homlokzatok halvány okker színűre, a vakolatdíszek vörösbarnára festettek. Az épületet sajátos, a Somló-hegyen ritka kettős pincéje miatt javasoljuk védelemre.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület műszaki állapota kielégítő. Javasoljuk a tornác hullámpala fedésének cseréjét.

H39. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **1511/4**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PRÉSHÁZ, ÚN. CSENDES-PINCE**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlóvárhegyi szőlőhegyen áll ez a kétszintes, nyeregtetős pince-préház. A tető cseréppel fedett, gerincvonala a szintvonalakra merőleges. Főhomlokzata a pilaszterekkel keretezett, háromtengelyes déli homlokzat. Oromzatán napóra található, a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. A homlokzaton három egyenes záródású, fa szerkezetű ablak került elhelyezésre. A két szélső ablak fölött az ablakok szélességében félkörös faltükröben emberfejet ábrázoló féldombormű látható. A középtengely egy valódi és két vakablaka a díszítő tagozatokkal együtt adeiculát formáz. A pincébe -mely a hegy legnagyobb befogadóképességű pincéje- a déli homlokzat középső nyílásán keresztül juthatunk. A nyugati homlokzathoz fa szerkezetű, négyzetes oszlopokon nyugvó, mellvédés tornác kapcsolódik. Az épület vakolt, a homlokzatok fehérre, a lábazat barnára festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

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



H40. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **1647**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **BORHÁZ**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlóvárhegyi szőlőhegy közepső harmadában található ez a nagy méretű, összetett tömegű és tetőidomú pince-préház. Egy későbbi építési fázisban az eredeti, nyeregtetős, cseréppel fedett présház hosszanti tömegéhez délről nagy méretű, nyeregtetővel fedett, fa szerkezetű verandát építettek. A verandához keletről egy négyzetes keresztmetszetű fa oszlopokon nyugvó tornác csatlakozik. A tornác félnyeregtetőjének délkeleti szélén fa szerkezetű huszártorony került elhelyezésre. A veranda és a tornác alépitménye maga a pince, ahova a déli homlokzat szegmensíves záródású nyílása vezet. A fa szerkezetek gondos ácsmunkával készültek, zöldre festettek. A tetőt bitumenes zsindely fedi. Az épület vakolt, sárgára festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

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

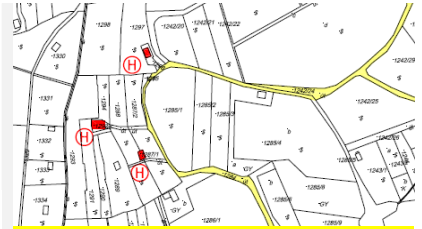
H41. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **1292**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PRÉSHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlóvársárhelyi szőlőhegy közepén található ez a kis méretű, cseréppel fedett, nyeregtetős, jellemzően paraszti pince-présház. A keleti oromzaton egyenes záródású padlásszellőző található, alatta vakolatüvegkörben az építés évszáma és az építő vagy építtető monogramja - A1847- látható. Az épületbe a keleti homlokzatba visszaléptetett szegmensíves bejárati nyíláson keresztül lehet bejutni. Mellette egy négy üvegszemes, fa szerkezetű ablak látható. A nyílásokat finoman simított vakolatsáv keretezni. Hasonló vakolatsáv jelenik meg a földem magasságában is.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

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

H42. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **1669**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PRÉSHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlóvársárhelyi szőlőhegy felső harmadában, annak nyugati határában található ez a kétszintes, kontyolt nyeregtetős pince-présház. A tető cseréppel fedett, gerincvonala a szintvonalakkal párhuzamos. A pince a présház alatt helyezkedik el, a nyugati homlokzaton elhelyezett, egyenes záródású pincelejárókon keresztül lehet megközelíteni. A nyugati homlokzat előtt négyzetes keresztmetszetű, faragott oszlopokkal készült mellvédes tornác húzódik egy későbbi építési fázisban hozzácsatolt teraszos kiugrással, melyet nyeregtető fed. Innen szegmensíves bejárati nyíláson át juthatunk a belső térbe. A présház ablakai kéttáblások, fa szerkezetűek. Az épület vakolt, fehérre festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület felújítást igényel. Javasoljuk a falazás, a vakolás és festés hibáinak javítását, a fa szerkezetek állagvédelmét, valamint az épület talajnedvesség elleni szigetelését.

H43. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**

HÁZSZÁM:

HRSZ: **1661/12**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **BORHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETEÍRÁS:

A somlóvási szőlőhegy középső harmadában található ez a cseréppel fedett, összetett tömegű prэшáz. A nyeregtetős prэшázhoz utólagosan nyugatról egy sokszögű, sátoztetővel fedett épületrészt építettek, melynek nyugati oldalán két, egyenes záródású nyílást helyeztek el. A prэшáz déli homlokzata mellett fa szerkezetű, mellvédés tornác húzódik, innen egyenes záródású bejárati nyíláson át juthatunk a belső térbe. Az épület vakolt, a homlokzatok fehérre, a lábazat szürkére festett. Az épületet elsősorban nagy alapterületű, értékes, téglaportolatos pincéje miatt javasoljuk védelemre.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület felújítást igényel, javasoljuk a talajnedvesség elleni szigetelés megoldását, a vakolás és festés hibáinak javítását.

H44. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**

HÁZSZÁM:

HRSZ: **1139**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PRЭШАЗ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETEÍRÁS:

A somlóvási szőlőhegy alsó harmadában áll ez a nyeregtetős pince-prэшáz. A prэшáz oldalán márványtábla hirdeti, hogy az épület alatt Kisfaludy Sándor borospincéje található, mely fölött egykor prэшáza is állt. A prэшázat későbbi korokban a felismerhetetlenségig átépítették, jelenleg nem építészeti értékek hordozója. A helyi építészeti értékvédelem tárgya az épület alatt elhelyezkedő pince.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Egy esetleges átépítés/felújítás során javasoljuk az épület somlai prэшázak építészeti értékeihez méltó átépítését a pince védelmének szem előtt tartásával. Ajánlott a nagy alapterületű pince mielőbbi szigetelése.

H45. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **1233**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PINCE**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlóvási szőlőhegy felső harmadában található ez a kis méretű, kétszintes, palával fedett, nyeregtetős pince-présház. A déli oromzat macskalépcsős, túlnyúlik a tetőidomon, rajta két egyenes záródású padlásszellőző található, alatta vakolatútkörben az építés évszáma és az építő vagy építtető monogramja -FA 1883- látható. A présházba a keleti homlokzatba visszalejtetett szegmensíves bejárati nyíláson keresztül lehet bejutni. Az épület vakolt, fehérre festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület műszaki állapota kielégítő. Javasoljuk a palafedés cseréjét.

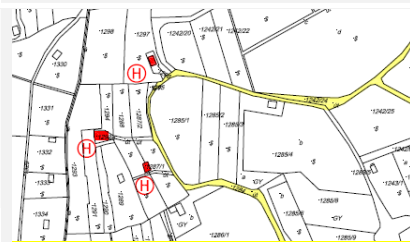
H46. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **1287/1**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PRÉSHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlóvási szőlőhegy középső részén található ez a kétszintes, nyeregtetős pince-présház. A tető cseréppel fedett, gerincvonala a szintvonalakra merőleges. Déli oromzatán egy kör alakú padlásszellőző, alatta két egyenes záródású kéttáblás, hat üvegszemes ablak található. Alattuk a homlokzatba visszalejtetett szegmensíves nyíláson át juthatunk a pincébe. A présház bejárata a keleti homlokzatról nyílik. Az épületet a közelmúltban újították föl, falai vakolatlanok.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület műszaki állapota kielégítő, figyelmet kell fordítani a folyamatos állagmegővésre.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY SOMLÓVÁSÁRHELY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

H47. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **1668/1**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PRÉSHÁZ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A somlővásárhelyi szőlőhegy felső harmadában, annak nyugati határában található ez a vegyes falazatú, kétszintes, cseréppel fedett, nyeregtetős pince és présház. A tető gerincvonala a szintvonalakkal párhuzamos, macskalépcsős oromzatban végződik. A pince a présház alatt helyezkedik el, a nyugati homlokzaton található pincelejárón keresztül lehet megközelíteni. A nyugati homlokzat előtt négyzetes keresztmetszetű, faragott oszlopokkal készült mellvédes tornác húzódik. Innen szegmensíves bejárati nyíláson át juthatunk a belső térbe. A tornácra nyíló egyetlen épen maradt ablak fa szerkezetű, kéttáblás, díszesen faragott borítással készült. Az épület vakolt, a vakolás és festés hiányos.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület felújításra szorul. Javasoljuk a falazás, a vakolás és festés hibáinak javítását, valamint a fa szerkezetek állagvédelmét.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY SOMLÓVÁSÁRHELYI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

H49. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **1543/7**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **FESZÜLET**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A somlóvásárhelyi szőlőhegyen, a Szent Margit kápolna közelében található ez a két részre tagolódó, festett kőkereszt. Felső része maga a kereszt a megfeszített Krisztus festett szobrával. Felette az I. N. R.I felirat látható. A négyzetes talapzaton a következő felirat olvasható: "Ahol a te/ kincsöd van,/ ott van a te/ szíved is". A feliratot egyszerű, kék színű, festett keret futja körbe.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A kereszt kőanyaga és festése restaurálásra szorul. Helyreállítása után figyelmet kell fordítani a folyamatos állagmegóvásra.

H50. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **1726/2**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **MÁRIA SZOBOR**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A somlóvásárhelyi szőlőhegyen található ez a műkőből készült Mária szobor. Mária fején koronával, baljában a gyermek Jézussal látható. A talapzat gótizáló faltükrében felirat nem olvasható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A szobor hiányos, nagymértékben megrongálódott. Szakszerű restaurálása után folyamatos állagmegóvást igényel. Környezetének az emlékmű esztétikai értékéhez méltó rendezése javasolt.

H51. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **1459**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **SZOBOR**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A somlóvásárhelyi szőlőhegy lábánál található ez a műkőből készült Szent Antal szobor. A szent baljában a gyermek Jézussal látható, aki kezében a földgömböt tartja. A talapzatot négyzetes oszlop és rajta álló nagyméretű oszlopfeje alkotja.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A szobor anyaga elszíneződött, restaurálása, valamint az alapozás megerősítése javasolt. Helyreállítása után folyamatos állagmegóvást igényel. Környezetének rendezése ajánlott.

H52. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **1277**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **FESZÜLET**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A somlóvásárhelyi szőlőhegy lábánál található ez a fából készült feszület. A sötétbarnára festett, fából készült tetejes keresztet íves kialakítású, díszített fémlemez tető fed. A korpusz festett fémből készült, fölötté szintén fémlemezen az I.N.R.I felirat olvasható. A kereszt alapozása látszó beton.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A kereszt az időjárás hatásainak köszönhetően nagymértékben megromlott. Szakszerű restaurálása után a fém és fa felületek folyamatos állagmegóvást igényelnek.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY SOMLÓVÁSÁRHELY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

H53. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **SOMLÓHEGY**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **1321**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **IMÁDSÁGOS TÁBLA**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:

A somlóvásárhelyi szőlőhegy felső harmadában, a taposókúttól délre található ez a termésköböl rakott imádságostábla. Az építmény egy íves falfülke, melyben négyzetes táblán egykor Szent Donátot, a szőlő védőszentjét ábrázoló kép és a hozzá szülő imádság volt látható. A tábla fölött trapéz alakú, kékre festett kőtáblán Szentháromság-ábrázolás, alatta pedig a jezsuita rend jelmondata: "Ora et labora" (Imádkozzál és dolgozzál) olvasható. Az építmény íves lezárású, a tetején kis méretű, egyszerű vas kereszt látható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az építmény műszaki állapota kielégítő, javasoljuk a táblakép és felirata helyreállítását, az építmény folyamatos állagvédelmét, s környezetének méltó rendezését.

7. SZ. FÜGGELÉK

ÉPÍTÉSÜGYI JOGSZABÁLYOK

1. Alapvető előírások

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

2. Tervtanácsok, 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 illetékekről
- 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 Pannonthalma 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

8. SZ. FÜGGELÉK

Szőlőkataszterből történt kivonás jegyzőkönyve

1982



Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Központ

Central Agricultural Office

☒ 1024 Budapest, Keleti Károly u. 24.

☎ 1/336-9100; Fax: 1/336-9099

Növénytermesztési és Kertészeti Igazgatóság
Directorate of Plant Production and Horticulture

☎ 1/336-9115; Fax: 1/336-9011

Körjegyzőség Somlóvásárhely		
Erkezett:	2009 NOV 10.	
Időszám:	18-91/2009	Melléklet:
Előzetes:	Határozat:	Előadó: Bui

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

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

HATÁROZATOT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jelen határozat ellen annak kézbesítésétől számított 15 napon belül a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztériumhoz címzett (1051 Budapest, Kossuth tér 11.), de hatóságomnál benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezés illetékköteles, melynek összege 5000,- Forint.

A fellebbezésnek a határozat végrehajtására halasztó hatálya van.

INDOKOLÁS

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

Az SZBKI szakvéleménye szerint, a 95/2004. (VI. 3.) FVM rendelet mellékleteiben rögzített módszer szerint elvégzett termőhelyi minősítés és a tényezők klaszteranalízise alapján

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

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

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

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

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

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


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

A fellebbezési jogot a 274/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése, valamint a Ket. 98§ (1) bekezdése és 108.§ (1) bekezdése alapján biztosítottam.

A fellebbezési illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Törvény 29.§ (2) bekezdése alapján állapítottam meg.

Budapest, 2009. október 29.




Kertseyné Dr. Peregi Katalin
igazgató

Kapják:

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

9. SZ. FÜGGELÉK

OTÉK 111.§ alapján az Állami Főépítész hozzájárulása



Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész

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

Ügyszám: 09-261-2/2010 Tárgy: Somlóvásárhely község
Ügyintéző: Bodó Beáta településrendezési eszközei
Hiv.szám: -.

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

Somlóvásárhely Község Önkormányzata
Marton László úr, polgármester
SOMLÓVÁSÁRHELY
Szabadság tér 1.
8481

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

1. Az OTÉK 25. § (1) bekezdés táblázata szerint falusias lakó területen kivételesen falusias lakóterületen 35 % megengedett legnagyobb beépíthetőség .

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

3. Az OTÉK 27. § (4) bekezdésének kiegészítése „ a telek terület max. 20 %-án parkolóterület kialakítható.

1. Somlóvásárhely belterületének központjában az intézmények területe falusias lakóterületbe tartozik. A meglévő intézmények már most több helyen meghaladják a 30 % beépíthetőséget, ezért tervezett bővítésük csak OTÉK felmentés után 35 % beépíthetőség mellett lehetséges.

Az alátámasztó munkarészek szerint megállapítható, hogy az OTÉK 111. § szerint az előírásoktól való eltérést a kialakult helyzet indokolja, közérdeket nem sért és biztosított az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülése.

A településrendezési eszközök készítése során lefolytatott egyeztetési eljárás során az érintett államigazgatási szervek a magasabb beépítési % ellen kifogást nem emeltek.

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

A helyi építési szabályzat vonatkozó bekezdése szerinti táblázatban az Lf8 jelű övezet megengedett legnagyobb beépíthetősége **kivételesen 35 %** legyen. Az engedélyeztetés során figyelemmel kell lenni az OTÉK 31. § (2) bekezdésében foglaltakra.

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

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

Előzőek értelmében hozzájárulunk, hogy a tárgyi helyi építési szabályzat és szabályozási terv az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott

településrendezési követelményeknél megengedőbb követelmények állapítson meg az alábbiak szerint:

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

3. Somlóvásárhely területén a Somló-hegyi zöldterületen parkoló elhelyezésének lehetőségét kívánják az önkormányzatok biztosítani. Az alátámasztó munkarészek szerint megállapítható, hogy az OTÉK 111. § szerint az előírásoktól való eltérést a kialakult helyzet indokolja, közérdeket nem sért és biztosított az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülése.

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

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

A helyi építési szabályzat vonatkozó bekezdése szerint hozzájárulunk a Zhk jelű övezetben a telek terület max. 20 %-án parkolóterület kialakításához.

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

Székesfehérvár, 2010. június 14.

Tisztelettel:

Lantay Attila
állami főépítész

10. SZ. FÜGGELÉK**Értelmező rendelkezések**

1. Beépítettség: a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
2. Birtokközpont: A mezőgazdasági területen több önálló telekből a 26. 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. Homlokzatmagasság (H): az építmény terepcsatlakozása feletti vetületének átlagos magassága, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni.
 - a) a kémények, szellőzőkürtök, tetőszervek magasságát.
 - b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,
 - c) a vizsgálat homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3 m magasságú tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,
 - d) terepbeugrás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá
 - e) a magastető és oromfalainak 6 m-t meg nem haladó magasságú részét. A gömb, félgömb, domba vagy sátorfedő alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a
 - f) 12 m magasságot nem haladja
8. Kereskedelmi szálláshely: olyan létesítmény, amelyben a hasznosított szobák száma az ötöt, az ágyak száma a tizet, kempingek esetében a hasznosított terület egységek száma az ötöt meghaladja, valamint üzletszerűen, egész éven át vagy időnyelleggel, folyamatos napi üzemeltetéssel, megszakítás nélkül szálláshelyszolgáltatást nyújt.
9. Kerti építmény: hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, díszkút, emlékmű, szobor, pergola pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz.
10. Kialakult telek: Azon tömbbe tartozó építési telkek vagy telkek összessége, amelyek felosztása már megtörtént, tovább nem oszthatók, telekalakítás telekegyesítésen kívül nem végezhető. Telekhatárkorrekció esetén az érintett telkek területe maximum 10%-ban módosulhat.
11. Közkert: 1 ha- nál kisebb területű közcélú zöldterület
12. Közpark: 1 ha- nál nagyobb területű közcélú zöldterület
13. 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.
14. Melléképület: fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
15. Mezőgazdasági birtoktest: Egy mezőgazdasági birtokközpontba 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.
16. 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.

17. Szőlő termőhelyi katasztere: a termőhelyek egységes nyilvántartási rendszere, a szőlőtermesztésre való alkalmasság szempontjából ökológiailag minősített, osztályozott és lehatárolt határrészek nyilvántartása földmérési alaptérképen.
18. Tanya: a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese.
19. 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.
20. Tájvédelmi Körzet: az ország jellegzetes természeti, tájképi adottságokban gazdag nagyobb, általában összefüggő területe, tájrészlete, ahol az ember és természet kölcsönhatása esztétikai, kulturális és természeti szempontból jól megkülönböztethető jelleget alakított ki, és elsődleges rendeltetése a tájképi és a természeti értékek megőrzése.
21. 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.
22. Tömör kerítés: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.