

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Városlód Önkormányzat 8/2008. (X.28.) Önk. sz. rendelete a

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Városlód Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

## ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

### I. fejezet

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### A szabályzat hatálya és alkalmazása

###### 1. §.

- (1) E rendelet a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban HÉSZ) hatálya Városlód település közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni csak a Szabályozási Tervekben (továbbiakban SZT-1; SZT-2 ÚJMAJOR, SZT-3-CSEHBÁNYAI ÚT MENTI TERÜLET és SZT-4) és ezen szabályozási előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. A szabályozási tervekben és jelen szabályzatban nem szabályozott kérdésekben az OTÉK és az általános érvényű egyéb rendelkezések előírásait együttesen kell alkalmazni.
- (3) Jelen szabályzat csak a csatolt Szabályozási Tervekkel (SZT-1;SZT-2, SZT-3, SZT-4) együtt alkalmazandó.

##### A szabályozás elemei

###### 2. §.

- (1) A Szabályozási Terveken kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
  - a) a szabályozási vonalat és a szabályozási szélességet;
  - b) az építési övezetet és övezetet<sup>1</sup>;
  - c) az építési vonalat;
  - d) a kötelező fásítást;
  - d) építési helyet<sup>2</sup>
  - f) a telek be nem építhető területét<sup>3</sup>;
  - g) a sajátos jogintézmények követelményeit és területét (helyrehozatali kötelezettséget, bontási kötelezettséget és a beültetési kötelezettséget);
  - h) a látvány/utcakép védelem területét<sup>4</sup>;

(Az alkalmazási és magyarázó jegyzetek dőlt, kisméretű betűvel jelölve különülnek el a rendelet szövegétől.)

<sup>1</sup> Építési övezet: a beépítésre szánt (beépített) területek területfelhasználási egységein belül egyes területrészekben a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.

Övezet: a beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.

<sup>2</sup> Az építési övezetben az épületet a kijelölt építési helyen illetve építési sávon belül kell elhelyezni a beépítésre vonatkozó további előírások figyelembe vételével. Ahol az SZT nem jelöli ki e sávot, ott az épületelhelyezés az építési övezetre, övezetre vonatkozó és egyéb előírások alapján történhet.

<sup>3</sup> Be nem építhető terület: ld. Különleges rendelkezések a településkép alakítására, az épített és természeti környezet védelmére.

<sup>4</sup> A látvány/utcakép védelem területét ld. Különleges rendelkezések a településkép alakítására, az épített és természeti környezet védelmére.

- i) a felszíni vízminőségvédelmi területet és határát<sup>5</sup>  
j) a megszüntető jelet;
- (2) A kötelező erejű elemeket megváltoztatni csak a HÉSZ, a Szabályozási Terv együttes módosításával vagy felülvizsgálatával, illetve ha az Étv. szerint a településszerkezeti terv módosítása szükséges, akkor annak módosításával lehet.
- (3) Az irányadó szabályozási elemek a továbbtervezés – telekalakítás<sup>6</sup>, elvi engedélyezés – során pontosítandók.

### Telekalakítás és építés engedélyezése

#### 3. §.

- (1) Városlőd területén a telekalakítás és építés csak akkor engedélyezhető, ha az a településrendezési eszközökkel meghatározott fejlesztési célkitűzésekkel összhangban van, annak megvalósítását nem akadályozza és nem teszi költségesebbé.<sup>7</sup>
- (2) Építési engedély csak rendezett telekre adható ki.  
*Rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervekben előírt telekalakítási előírásokat (közterület céljára való területlejegyzés, telekösszevonás, stb.) maradéktalanul teljesítették (kerítésáthelyezés, épületbontás, stb.)*
- (3) Új lakóterületi építési telek kialakításakor a telek minimális szélessége 16,0 m, kivéve ha a Szabályozási Terven eltérő érték van kótázva.
- (4) Meglévő építési telek esetén, amelynek területe nem éri el az övezetben meghatározott minimumot, csak akkor engedélyezhető a beépítés, ha az adott övezetben meghatározott további paraméterek teljesülnek.
- (5) A legkisebb telekterületet elérő nagyságú telkek esetében megadott minimális szélesség 10 %-kal csökkenthető.
- (6) A beépítésre szánt területeken a közművek és építményeik számára az építési övezetben előírt legkisebb telekméretnél kisebb telek is kialakítható.
- (7) Az irányadó szabályozási vonalak a közterületek hosszútávú biztosítását szolgálják. Új épületek építése és meglévő épületek átépítése során a jelenlegi közterülethatár és az irányadó szabályozási vonal között építési hely nem jelölhető ki, új épület-épületrész nem emelhető.

## II. fejezet

### KÖRNYEZETALAKÍTÁS ELŐÍRÁSAI

#### Különleges rendelkezések a településkép alakítására, az épített és természeti környezet védelmére

#### 4.§.

- (1) A Szabályozási Terven jelölt be nem építhető telekrészekben műszaki illetve településképvédelmi okokból építmény (beleértve a terepszint alatti létesítményeket is) nem építhető.
- (2) Helyi jelentőségű művi értékvédelemre javasoltak az SZT-1-n jelölt és a 2. számú mellékletben jegyzett épületek, továbbá köztárgyak és építmények.
- (3) Helyi jelentőségű természetvédelemre javasolt természeti értékek:  
- A Torna-, Vámos- és Kálvária-patakok medre és a vízfolyásokat kísérő galériaerdők;  
- A Vámos-rét hagyásfás legelője;  
- Az Iglauer Park hársfaligete;  
Továbbá:  
- A település közigazgatási területén fellelhető források;
- (4) A helyi jelentőségű természetvédelem területein az értékek komplex védelmet kell megvalósítani, nem az egyes egyedek-elemek védelmét.
- (5) A különböző természet- és tájvédelmi területek esetében a területekkel szomszédos telkeket a természet- és tájvédelmi területek pufferezónáiként kell kezelni. Amennyiben a szomszédos telek közterület, akkor a pufferezónába be kell vonni a közterületen túli telket is.
- (6) A Szabályozási Terven kijelölt látványvédelem alatt álló utcaszakaszokon és területeken, valamint a helyi védettség alatt álló épületek-építmények esetében, a műemléki környezet területén és a természet- illetve tájvédelmi érdekeltségek területén és pufferezónájukban az új épületek-építmények látványtervén be kell mutatni a tervezett épület ill. építmény illeszkedését a környezetéhez. Amennyiben az új épület/építmény országos illetve

<sup>5</sup> A felszíni vízminőségvédelmi területet és határát ld. Különleges rendelkezések a településkép alakítására, az épített és természeti környezet védelmére.

<sup>6</sup> A telekalakítás a 85/2000. (IX.08.) FVM rendelet előírásai alapján történik.

<sup>7</sup> Figyelembe veendő továbbá az Étv. 8.§. és 30/A.§-a.

- helyi műemléki védettségű épület műemléki környezetének is része, a védett épülethez való illeszkedést-összszelátást is be kell mutatni a látványterven.<sup>8</sup>
- (7) A Szabályozási Terven jelölt országos és helyi művi értékvédelem alatt álló telkek építményei a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hatóság véleményének figyelembevételével az övezeti paraméterektől függetlenül eredeti formájukban helyreállíthatók-újraépíthetők. Az eredeti állapotot az egész épületre kiterjedő legalább M=1:50 léptékű, az épületrészletek esetében M=1:10 léptékű felméréssel és fotódokumentációval kell bemutatni, amelyet csatolni kell az engedélyezési dokumentációhoz.<sup>9</sup>
  - (8) A Szabályozási Terven jelölt felszíni vízminőségvédelmi területen a vízgazdálkodási és közcélú (közmu és a vízmeder megközelítést szolgáló) építményeken túl új építmény nem helyezhető el.
  - (9) Zajvédelmi célú fasor telepítendő a település belterületén a vasúti vágányok két oldalán a vasúttengelytől mért 10-10 m-en túl a Szabályozási Terven Kök (kötőpályás közlekedési terület) övezetbe sorolt területen (a patakmeder területét kivéve), amennyiben az közlekedésbiztonsági előírások (rálátási háromszög) és vízgazdálkodási feladatok teljesítését nem akadályozza. A telepítési kötelezettséget honos<sup>10</sup> lombosfákkal kell teljesíteni.
  - (10) A külterületen folytatott építési tevékenységeket a természet- és tájvédelem érdekeinek figyelembe vételével, azok sérelme nélkül kell végezni.
  - (11) Városlőd külterületén az utak (közlekedési és dűloutak) mentén, ahol az út erdővel vagy erdősávval nem érintkezik, fasorok telepítendők. A fasorok kialakítása csak a honos fafajtákkal történhet.
  - (12) A Templom tér rendezését megalapozó kertépítészeti engedélyezési tervnek meg kell határoznia az esetleges állandó ill. időszakos pavilonok, sátrak helyét. A tér átépültével pavilon és sátor a téren máshol nem helyezhető el.

### Zöldfelületek kialakítása

#### 6.§.

- (1) A beépítésre szánt területeken – amennyiben az adott övezetben másként nincs szabályozva – az építési telek be nem épített részén – 150 m<sup>2</sup>-enként legalább 1 db tájhonos lombos fa ültetendő.
- (2) A beültetési kötelezettséggel jelölt területeknél legalább egy sor fa legalább 8,0 méterenként és egy cserjesor telepítendő.
- (3) A beültetési és az egyéb ültetési kötelezettséget (ld. (1) bek.) illetve a közterületen megvalósuló fásításokat honos lombos fákkal kell teljesíteni. Az alkalmazandó fafajok a következők: mezei juhar (*Acer campestre*), magas kóris (*Fraxinus excelsior*), eperfa (v. szederfa) (*Morus alba*), tölgy fajok (*Quercus spp.*), gyertyán (*Carpinus betulus*), bükk (*Fagus*) és fűzfélék (*Salix spp.*) kislevelű hárs (*Tilia cordata*), tiszafa (*Taxus baccata*) szilva, körte, alma, dió. A gyümölcsfák díszváltozatai közterületen és a falusias lakóterület övezetek telkeinek előkertjében nem ültethetők.
- (4) Az egyes építési telkekre vonatkozó Szabályozási Terven jelölt illetve az övezeti előírások között szereplő beültetési és növénytelepítési kötelezettségek teljesítése a használatba vételi engedély kiadásának feltétele.
- (5) Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kis forgalmú helyi kiszolgáló funkciójú utcákban ültethetők.
- (6) A telken belüli előírt mértékű zöldfelületeket biológiailag aktív területként<sup>11</sup> kell kialakítani.
- (7) Légvezeték alatt csak kisméretű illetve gömbkoronájú fák ültethetők, amelyek csonkolása nem szükséges.

### Közterületek, közterek kialakítása

#### 7.§.

- (1) Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben állhat, ha
  - közterületen kívüli építmények előírásosan megközelíthetők,
  - a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti,
  - a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti,
  - a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza meg,
  - a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza meg.
- (2) A közterületek átépítése, fenntartása során az építési előírások mellett a helyi környezetvédelmi és köztisztasági rendeleteket alkalmazni kell.

### Környezetvédelem

#### 8.§.

<sup>8</sup> A műemléki környezet területén az országos műemléki védelem alatt nem álló épületekkel kapcsolatos építési engedélyköteles tevékenységek esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal helyileg illetékes szervét szakhatóságként kell bevonni az engedélyezési eljárásba.

<sup>9</sup> Az országos műemléki védelem alatt álló épületekkel kapcsolatos építési engedélyköteles tevékenységek esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal helyileg illetékes szervét az engedélyezési eljárásba, mint építési hatóságot be kell vonni.

<sup>10</sup> Ld. 6.§. 4. bek.

<sup>11</sup> a telek azon növényzettel borított területe, amelynek talaja szerves (vertikális) kapcsolatban van az eredeti talajszelvényvel és így az élővilág számára potenciális élőhely.

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatok úgy engedélyezhetők, hogy:
  - a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - megelőzze a környezetszennyezést
  - kizárja a környezetkárosítást.<sup>12</sup>
- (2) A település területén talaj- és vízszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető<sup>13</sup>.
- (3) A település beépítésre szánt területének övezeteiben az épület használatba vételi engedélye kiadásának feltétele a közcsatornára való rákötés.
- (4) A külterületen ivóvízvezetékéről bekötést csak abban az esetben lehet engedélyezni, ha a vízfelhasználáshoz kapcsolódóan legalább zárt szennyvíztárolót építenek.
- (5) A településen a zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.  
Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint lakóterületeken a Pápai utca, a Kossuth Lajos utca, a Kolostor utca, a Pille utca és a Veszprémi utca 60/50 dB. A további települési gyűjtőutak, kiszolgáló utak és átmenő forgalom nélküli út mentén illetve az Lke és Lf övezetek területén 55/45 dB. A településközpont vegyes övezet területén a megengedett A-hangnyomásszint 55/45 dB.  
A vasúti fővonali menti lakóövezetekben a legnagyobb megengedett A-hangnyomásszint 65/55 dB<sup>14</sup>.
- (6) A település lakóövezeteinek zajvédelme érdekében a 8. sz. főút gyorsforgalmi úttá fejlesztéséhez kapcsolódó építési tevékenységek csak az egyidejűleg tervezett és kivitelezett, áttetsző zajvédő fal építésével együtt engedélyezhetők. A zajvédő falat min. tervezett gyorsforgalmi út 73+600 és 75+630-as keresztmetszelvevénye (Újmajori és Csehbányai bekötőút leágazása) között kell kiépíteni.
- (7) Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani<sup>15</sup>.
- (8) A település igazgatási területén feltöltésre a hulladékok közül csak természetes építőanyagok bontásából származó hulladék használható fel.
- (9) A beépített területtől – lakóépületektől – közegészségügyi szempontok figyelembevételével 1000 méter védőtávolságon belül szagos – bűzös és fertőzőveszélyes tevékenység nem folytatható, ilyen építmény nem építhető.
- (10) Szennyvíz ürítőhely, szennyvíziszap lerakóhely Városlőd közigazgatási területén nem létesíthető.
- (11) A meglévő külterületi dögkutat 5 éven belül a szakhatóságok véleményének figyelembe vételével rekultiválni kell.<sup>16</sup>
- (12) Veszélyes hulladék lerakó telep és veszélyes hulladékot termelő üzem Városlőd igazgatási területén nem létesíthető.
- (13) Átmenő jellegű szemétszállításra a település belterületi útjai nem jelölhetők ki. Ilyen jellegű forgalom nem engedélyezhető.
- (14) Városlőd közigazgatási területén üzemyagtöltő nem létesíthető.
- (15) A település területén az ingatlanok tulajdonosai kötelesek a tulajdonukban lévő ingatlanokat a parlagfűtől folyamatosan mentesíteni.<sup>17</sup>

<sup>12</sup> A település a 33/2000.(III.17.) Korm. rendelet 2.1. melléklete alapján szennyezés-érzékenységi szempontból fokozottan érzékeny és érzékeny területen fekszik, ahol a környezethasználatok a rendelet szerint engedélyezhetők. A 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet szerint Városlőd a 10. sz-ű légszennyezettségi zónába illetve ezen belül az „F” zónacsoportba tartozik. Szilárd szennyezők (PM10 ) tekintetében az „E” zónacsoportba tartozik. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, és olyan tevékenység folytatható, amelyek az ezekhez kapcsolódó előírásokat kielégítik.

<sup>13</sup> A 3/1984. (II.7.) OVH rendelkezés, a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet, az ehhez kapcsolódó, a használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet, és a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet előírásai szerint.)

<sup>14</sup> A településen engedélyezhető további területhasználatok és tevékenységek szempontjából a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben foglaltak veendő figyelembe.

<sup>15</sup> A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységeket a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény alapján kell szervezni és végezni. A veszélyes hulladékok kezelésére vonatkozóan a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet és a 102/1996. (VII.12.) Korm. rendelet még hatályos előírásait kell figyelembe venni.)

Figyelembe veendő továbbá a környezethasználatok tervezése és engedélyezése során:

– a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§. (1) bekezdése az új légszennyező források körüli védelmi övezet kialakításával kapcsolatban,  
– A 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1.1. sz. melléklete szerinti légszennyezettségre vonatkozó egészségügyi határértékek, illetve a 2. sz. mellékletben meghatározott területekre vonatkozó légszennyezettségi ökológiai határértékek.

<sup>16</sup> Az Országos Hulladékgazdálkodási Tervről szóló 110/2002. (XII.12.) OGY határozat 3.2.3. fejezetének 10. pontja, valamint az állati hulladékok kezelésének és a hasznosításukkal készült termékek forgalomba hozatalának állategészségügyi szabályairól szóló 71/2003. (VI.27.) FVM rendelet 18.§-a, amely előírja, hogy az állati tetemek dögkútba történő elhelyezését 2005. december 31-ig meg kell szüntetni.

<sup>17</sup> Figyelembe veendő 4/2004. (I.13.) FVM-rendelet az egyszerűsített területalapú támogatások és a vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő "Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot", illetve a "Helyes Gazdálkodási Gyakorlat" feltételrendszerének meghatározásáról.

### **Belvízvédelem, felszíni vízvezetés 9.§.**

- (1) A település területén meglévő felszíni vízvezető árkokat megszüntetni csak az adott vízgyűjtő terület vízvezetési rendszerének felülvizsgálatával és a kérdéses árok, árokszakas tervezett, szakvéleménnyel alátámasztott kiváltásával lehetséges.
- (2) A burkolatépítés csak a csatlakozó felszíni vízvezetési megoldásokkal együtt tervezve engedélyezhető.
- (3) Az újonnan tervezett felszíni vízvezető árkok, csatornák tervezése során figyelembe kell venni az adott vízgyűjtő terület összegyülekezési sajátosságait, felszíni vízvezetési rendszerét és a befogadó vízfolyás meder illetve környezetérzékenységi pufférkapacitását, az új elemeket minden esetben az adott vízgyűjtő terület felszíni vízvezetési rendszerébe kell illeszteni.
- (4) A külterületi utak vízvédelme, vízmosássá való átalakulásának megelőzése érdekében a legmeredekebb szakaszokon a vízvezetést és a felszín stabilizálását természetbarát anyagokkal és eszközökkel el kell végezni.

### **Régészet 10.§.**

- (1) A régészeti örökség védelme érdekében a területen bármilyen földmunkával járó beruházás esetén a vonatkozó előírások<sup>18</sup> szerint kell eljárni. A Szabályozási Terven jelölt, nyilvántartott régészeti lelőhelyeken folyó építési és földmunkák során: az illetékes régészeti hatóság szakfelügyeletét biztosítani kell.

---

<sup>18</sup> A 2001. évi LXIV. tv. a kulturális örökség védelméről: a 63.§. szerint az érintett területeken az építési engedélyezési eljárások során a KÖH szakhatóságként jár el. Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a tv. 24.§. szerint kell eljárni.-

## III. fejezet

## TERÜLETFELHASZNÁLÁS – ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

## 11. §.

- (1) Városlőd területén a beépítésre szánt területek a használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe soroltak:

<i>Területfelhasználási egység megnevezése</i>	<i>Jelölése</i>
Falusias lakóterület	(Lf)
Kertvárosias lakóterület	(Lke)
Településközpont vegyes terület	(Vt)
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	(Gksz)
Különleges terület	(K)

## LAKÓTERÜLETEK

## Falusias lakóterületek övezeteinek előírásai

## 12. §.

- (1) A falusias lakóterület övezetek telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.  
 (2) A falusias lakóterületen az OTÉK 14.§. (1) és (2) bekezdése szerinti épületek helyezhetők el.  
 (3) A falusias lakóövezetek építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

övezeti jel (helyszín)	Az építési telek					Az építmény
	beépítés módja	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	max. szintterületi mutató*	minimális zöldfelületi aránya %	legnagyobb építménymagasság (m)
Lf-1 (Pápai-Béke utca)	O	30	500	0,4	40	4,5
Lf-2 (Pápai-Kossuth-Nagy Lajos- Lehel utca)	O	20	1000	0,35	50	4,5
Lf-3 (Kossuth utca)	O	20	1500	0,35	60	4,5
Lf-4 (Kolostor-Pille-Petőfi utca)	O	25	800	0,4	40	4,5
Lf-5 (Településmag)	O	30	600	0,5	40	4,0

O oldalhatáron álló beépítés

\* A szintterületi mutató az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.

- (4) A falusias lakóterület övezetek telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben helyezhető el.  
 (5) A fő rendeltetés szerinti új épület a telek utcai határára építendő, kivéve, ha a Szabályozási Terv ettől eltérően határozza meg az építési vonalat. A falusias övezetekben a felszíni formákhoz-adottságokhoz sajátosan alkalmazkodott épületek helye építési helyként megtartható.  
 (6) Az Lf-1, Lf-2, Lf-5 övezet és a műemléki környezet által érintett telkeken:  
 – az épületeket a helyi védelemre javasolt vagy műemléki védelem alatt álló népi lakóházak tömegarányai szerint kell kialakítani.  
 – az épületeket csak vakolt falfelülettel, a hagyományos építészeti együttes színeivel harmonizáló színre festve lehet kialakítani. Ezt színes fotódokumentáció és látványterv készítésével kell igazolni.  
 – Tetőrbeépítés esetén csak a tetősíkban fekvő ablak helyezhető el.  
 (7) A falusias lakóterület övezeteiben a főrendeltetés szerinti épületek tetőidoma csak 38-43°-os oromfalas nyeregtető lehet. Új ettől eltérő magastető csak a főrendeltetésen kívüli egyéb épületen (továbbiakban: *egyéb épület*) építhető.

- (8) A falusias lakóövezetekben a héjalás csak terrakotta és piros árnyalatú cserépfedéssel történhet.
- (9) A falusias lakóterület övezeteinek telkein melléképítmény és egyéb épület a következők szerint helyezhető el:
- a telek oldalhatárára, a főrendeltetés szerinti épület vonalának folytatásában, annak takarásában,
  - a szemben lévő telekhatártól 1,0 m távolságra, a főrendeltetés szerinti épülettel szemben, azzal azonos építészeti kialakítással és anyaghasználattal, amennyiben a telek szélessége legalább 20,0 m;
  - továbbá a hagyományos beépítési mód szerint építhető melléképítmény és egyéb nem lakáscélú épület a korábbi csúrsoroknak megfelelően is, a tűztávolságok figyelembe vételével, lezárva a telken kijelölhető építési helyet.
- (10) A falusias lakóterület övezetének telkein az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontja szerinti melléképítmények antennaoszlop kivételével elhelyezhetők.
- (11) A főrendeltetés szerinti épülettel szemben, az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontja szerinti melléképítmények közül nem építhető közműpótló műtárgy, kerti víz- és fürdőmedence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló valamint silő, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló és szélkerék. Nem építhető továbbá állattartás céljára szolgáló épület, helyiség és melléképítmény, valamint gépjármű elhelyezésére szolgáló épület-építmény, a burkolt gépkocsibeállón túl.<sup>19</sup>
- (12) Az övezetek telkein a főrendeltetés szerinti épület vonalában, azzal megegyező építészeti kialakításban önálló szálláshely-szolgáltató funkció is elhelyezhető, melyben legfeljebb 4 vendégszobaszámú kereskedelmi szálláshely lehet.
- (13) A melléképítmény és az egyéb épület szélessége legfeljebb 5,0 m, építménymagassága a főrendeltetés szerinti épülettel szemben építve legfeljebb 3,0 m, a főrendeltetés szerinti épület vonalában 4,0 m lehet. Önálló szálláshely-szolgáltató funkciójú egyéb épület esetén a főrendeltetés szerinti épület takarásában maradván az épület szélessége nyitott tornáccal megtoldható.
- (14) A falusias lakóterület övezeteiben meglévő kőkerítéseket, támfalakat, fakapukat csak újjáépítésük esetén lehet elbontani. A rekonstrukció legfeljebb két hónapja alatt ideiglenes kerítés létesíthető.
- (15) A falusias lakóterület övezeteiben kerítés csak a szomszéd ingatlanokhoz legfeljebb ± 25 cm-rel illeszkedő módon létesíthető. Amennyiben nem kő-, falazott vagy fakerítés épül, csak áttört fém kerítés építhető.
- (16) A falusias lakóterület övezeteiben az épületek alatt pincésint létesíthető, amely nem számít bele a szintterületi mutatóba.
- (17) A falusias lakóterület övezeteinek telkein egy, legfeljebb 80 m<sup>2</sup>-es külön szint alatti építmény is elhelyezhető a terepadottságoknak megfelelő telepítéssel.
- (18) A falusias lakóterület övezeteiben telkenként legfeljebb 3 lakás építhető.

### Kertvárosias Lakóterületek

#### 13. §.

- (1) Az új és meglévő övezet telkei csak teljes közművesítettség megléte esetén építhetők be.
- (2) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 13.§. (1) és (2) bekezdése szerinti épületek helyezhetők el.
- (3) A kertvárosias lakóterület övezetei építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

övezeti jel (helyszín)	Az építési telek					Az építmény
	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	max. szintterületi mutató**	minimális zöldfelületi aránya %	legnagyobb építménymagasság (m)
Lke-1 (Újmajor)	O	30	1000	0,5	50	4,5
Lke-2 (Nagy Lajos-Lehel-Mohácsi utca)	O	20	800	0,35	50	4,5
Lke3 (Pille-Táncsics-Fenyves utca)	O	30	600	0,5	50	4,5
Lke-4 (Pille utca)	O	30	700	0,5	50	4,5
Lke-5 (Pille utca)	O	30	500	0,6	50	5,5

<sup>19</sup> Állattartás céljára szolgáló épület, helyiség és melléképítmény: OTÉK 36. §. /5/ bekezdése alapján az irányadó védőtávolságok és más építési feltételek figyelembevételével illetve az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet alapján helyezhető el.

Lke-6 (Turista-Strandvölgyi utca- Szentgáli út menti lakóterület)	SZ	30	800	0,5	50	4,5
Lke-7 (Strandvölgyi-Hunyadi- Rózsa utca)	O	30	1000	0,6	50	5,0
Lke-8 (Szentgáli út menti új lakóterület-Kálvária-völgy)	O	30	700	0,6	50	5,0

O oldalhatáron álló beépítés

SZ szabadon álló beépítés

\* A szintterületi mutató az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.

- (4) A kertvárosias lakóövezetek telkein a főrendeltetés szerinti épület az utcában kialakult építési vonalhoz illeszkedően vagy a Szabályozási Tervben meghatározott építési vonalra építhető. A Kálvária-völgyben épület csak a közterület felé eső oldaltól 10 m előkert hagyásával építhető. Ezt az előkertet két sorban 5x5-ös kötésben honos lombosfákkal kell beültetni.
- (5) A kertvárosias lakóövezetek telkein az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontja szerinti melléképitmények a trágyatároló, komposztáló valamint siló, ömlesztett anyag- folyadék- és gáztároló, szélkerék, és antennaoszlop kivételével elhelyezhetők. A közműbecsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló és kirakatszekrény kivételével a megengedett melléképitmények csak a főépület takarásában helyezhetők el.
- (6) Gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:  
a) a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben,  
b) nyitott színként oldalhatáron álló főépület esetén, azzal szemben a szomszéd telek oldalhatárától mért 1,0 m-re, 5,0 (illetve a Kálvária-völgyben a 20) m-es előkert biztosításával helyezhető el, amennyiben a telek szélessége min. 20 m.  
c) önálló, zárt épületben, kizárólag a főépülettel azonos építészeti kialakítással, anyaghasználattal és a főépület takarásában.  
Szabadon álló beépítés esetén csak az a) és c) pont szerint.
- (7) A kertvárosias lakóövezetekben elhelyezhető főrendeltetés szerinti épületen kívül önálló épület elhelyezhető, a következő funkciók céljára:  
- háztartással kapcsolatos tárolóépület;  
- barkácsműhely, műterem;  
- a környezetet nem zavaró kézműipari műhely és kiskereskedelmi tevékenység céljára szolgáló épület illetve az Lke-1 övezetben (Újmajor) árutermelési célú állattartó épület, amennyiben az egyéb, a tevékenységre vonatkozó rendelkezések betarthatók.
- (8) Az Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke4, Lke-5 övezetek területén egy, legfeljebb 80 m<sup>2</sup>-es pince önálló szint alatti építményként építhető, a terepadottságokkal összhangban.
- (9) Az Lke-5 övezet területén az új épület utca felőli homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.
- (10) A Nagy Lajos, Lehel utca menti Lke-2 és Lke-3, Lke-5 övezetekben új épület csak 30-45<sup>o</sup> közötti hajlásszögű nyeregtetővel épülhet.
- (11) Lapostető a kertvárosias övezetekben nem nézhet az utcafrontra.
- (12) A kertvárosias lakóterület övezetekben elhelyezhető épületeken nem alkalmazható fekete, sárga, zöld és kék árnyalatú héjalás.
- (13) A kertvárosias lakóterület övezeteiben telkenként legfeljebb három lakás építhető.

## VEGYES TERÜLETEK

### Településközpont vegyes terület

#### 14. §.

- (1) A településközpont vegyes területen az OTÉK 16.§. (2) bekezdés 1-6. szerinti épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – az alábbi táblázat szerint kell meghatározni.

övezeti jel (helyszín)	Az építési telek					Az építmény
	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	max. szintterületi mutató*	minimális zöldfelületi aránya %	legnagyobb építménymagasság (m)
Vt-1	O	35	500	0,7	40	5,5

O oldalhatáron álló beépítés

\* A szintterületi mutató az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.



- (3) Az övezet területén a kialakult beépítési módok a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hatóság véleményének figyelembe vételével építési helyként megtarthatók, amennyiben a beépítésre vonatkozó további előírások teljesíthetők.
- (4) Az övezetben csak olyan közösségi célú épület illetve építmény emelhető és olyan módon, amely az övezet funkcióját nem zavarja és a műemléki épületegyüttes látványához tömegében és anyaghasználatában illeszkedik.<sup>20</sup>
- (5) Az övezet területén a közterületek felé csak kő- és fakerítés illetve tömör, falazott, vakolt felületű kerítés létesíthető, fa illetve kovácsoltvas kapuval.
- (6) Az övezetben az épület színének alkalmazkodnia kell a műemléki épületegyüttes látványához.
- (7) A tetőfedés csak piros vagy terrakotta árnyalatú cserép lehet.

## GAZDASÁGI TERÜLETEK

### Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület

#### 15. §.

- (1) A Gksz-1 és Gksz-2 övezet telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be. A Gksz-M övezet területén az építés engedélyezésének feltétele elsősorban a felszíni vízvezetés 9.§-ban meghatározott feltételeinek teljesítése és legalább a zárt szennyvíztároló megléte.
- (2) Az övezetekben nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek: az OTÉK 19.§. (2) bekezdésének 1, 2, 3, 5. pontok szerinti épületek helyezhetők el.
- (3) Az övezetek építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.<sup>21</sup>

övezeti jel (helyszín)	Az építési telek					Az építmény
	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	max. szintterületi mutató*	minimális zöldfelületi aránya %	legnagyobb építménymagasság (m)
Gksz-1 (Újmajor, Csehbányai út mente)	SZ	35	3900	0,7	30	6,0
Gksz-2 (Pille-Fenyves utca)	SZ	35	2000	0,6	30	5,0
Gksz-M (Vámos-major)	SZ	15	20000	0,25	40	6,5

SZ szabadon álló beépítés

\* A szintterületi mutató az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.

- (4) Az övezetek telkein 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épület nem emelhető.
- (5) Az övezetekben a minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- cserjesor telepítése kötelező.
- (6) A területen a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 törzs-körméretű fa biztosítandó. A növényanyag elültetése az új épület használatbavételi engedélye kiadásának feltétele.
- (7)<sup>22</sup> A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezeteiben az építési hely kialakítása során min. 5 m-es előkertet kell tartani.

## KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

### 16.§.

- (1) A különleges területek a használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége és a környezettel szembeni védelmi igényük vagy zöldfelületi jellegük miatt a következők:
  - a) temető területe (Kt)
  - b) sportolási célú terület (Ksp)
  - c) vízmű területe (Kvm)
  - d) strandterület (Kstr)
  - e) Iglauer Park (Kigp)
  - f) vízisport- és turisztikai terület (Kvsp)
  - g) Karthauzi templom tere (Kkt)
  - h) Kálvária területe (Kk)

<sup>20</sup> Az övezet területén történő építési tevékenységek, ideiglenes építmények elhelyezésére vonatkozóan továbbá figyelembe veendő a 4.§. előírásai.

<sup>21</sup> Módosította Városlőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2013. (X.2.) önkormányzati rendelete, hatályos: 2013.november 1.napjától

<sup>22</sup> Beiktatta Városlőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2013. (X.2.) önkormányzati rendelete, hatályos: 2013.november 1.napjától

**Temető területe (Kt)****17.§.**

- (1) A terület temetkezés céljára szolgál, de kegyeleti park is kialakítható rajta.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

<i>Az építési telek</i>						<i>Az építmény</i>
övezeti jel	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	max. szintterületi mutató*	minimális zöldfelületi aránya %	legnagyobb építménymagasság (m)
Kt	SZ	10	2000	0,1	40	5,0

*SZ szabadon álló beépítés*

\* *A szintterületi mutató az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.*

- (3) A területen a temetkezés kegyeleti épületei, és az azt kiszolgáló és kiegészítő építmények összevontan helyezendők el. Urnafal csak a temető telkének egyik, nem közterület felé eső oldalán emelhető.
- (4) A területen elhelyezhető építmények közül a kegyeleti épületek (kápolna, ravatalozó, harangláb) legnagyobb építménymagassága számítását a torony figyelmen kívül hagyásával lehet meghatározni.
- (5) A temető számára biztosítandó védőtávolságon belül a régi sírkövek felhasználásával kegyeleti park létesíthető, de csak kertépítészeti terv alapján. A védőtávolságon belül a kegyeleti és mentálhigiénés szempontok figyelembe vételével fasor telepítendő a zöldfelületekre vonatkozó egyéb előírások teljesítésével. A fák helyét kertépítészeti tervben kell meghatározni.
- (6) A területen a felszínből kiálló közmű-műtárgy nem helyezhető el, kivéve a kutak és világítótestek oszlopait.
- (7) Az övezetben kripta építhető. A kripta legfeljebb 2,5 m építménymagasságú, kőből falazott, legfeljebb 4 m<sup>2</sup> nettó alapterületű lehet.

**Sportterület (K-Sp)****18. §.**

- (1) Az övezet telke csak teljes közművesítettség esetén építhető be.
- (2) A sportlétesítmények területén:
  - a) sportépítmények;
  - b) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
  - c) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények;
  - d) és parkolóterület helyezhető el.
- (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

<i>Az építési telek</i>						<i>Az építmény</i>
övezeti jel	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	max. szintterületi mutató*	minimális zöldfelületi aránya %	legnagyobb építménymagasság (m)
Ksp	SZ	10	20000	0,2	20	5,0

*SZ szabadon álló beépítés*

\* *A szintterületi mutató az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.*

**Vízmű területe (Kvm)****19.§.**

- (1) A terület vízgazdálkodási létesítmények elhelyezésének céljára szolgál.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

<i>Az építési telek</i>						<i>Az építmény</i>
<b>övezeti jel</b>	<b>beépítés módja</b>	<b>legnagyobb beépítettsége (%)</b>	<b>legkisebb területe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>max. szintterületi mutató*</b>	<b>minimális zöldfelületi aránya %</b>	<b>legnagyobb építménymagasság (m)</b>
Kvm	SZ	10	K	0,1	40	4,0

*SZ* szabadon álló beépítés

\* A szintterületi mutató az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.

**Strandterület (Kstr)****20.§.**

- (1) A terület strand, rekreációs-turisztikai, egészségügyi-szociális illetve vendéglátó és sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

<i>Az építési telek</i>						<i>Az építmény</i>
övezeti jel	beépítés módja	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	max. szintterületi mutató*	minimális zöldfelületi aránya %	legnagyobb építménymagasság (m)
Kstr	O	20	800	0,4	40	5,0

*O oldalhatáron álló beépítés*

\* *A szintterületi mutató az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.*

**Iglauer Park (Kigp)****21.§.**

- (1) A terület közösségi, üdülési célokra szolgál, figyelembe véve a növénypark jelleget.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

<i>Az építési telek</i>						<i>Az építmény</i>
övezeti jel	beépítés módja	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	max. szintterületi mutató*	minimális zöldfelületi aránya %	legnagyobb építménymagasság (m)
Kigp	SZ	40	9000	0,35	40	5,5/K**

*SZ szabadon álló beépítés*

\* *A szintterületi mutató az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.*

\*\* *A vadászház az építménymagasság figyelmen kívül hagyásával helyreállítható.*

- (3) A területen az (1) bekezdésekben meghatározottak mellett sportépítmények is elhelyezhetők.
- (4) A park területére 3 éven belül kertépítészeti terv készítenendő, amelynek tartalmaznia kell az előregedő növényállomány cseréjére vonatkozó ütemezett faültetési tervet.
- (5) Új építmény csak nyeregtetővel, természetes anyagok felhasználásával épülhet.

**Vízisport és turisztikai terület (Kvsp)****22.§.**

- (1) A terület vízhez kapcsolódó sport, turisztika, rekreációs és vendéglátó létesítmények, valamint tó elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

<i>Az építési telek</i>						<i>Az építmény</i>
övezeti jel	beépítés módja	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	max. szintterületi mutató*	minimális zöldfelületi aránya %	legnagyobb építménymagasság (m)
Kvsp	SZ	10	25000	0,1	50	4,5

*SZ szabadon álló beépítés*

\* *A szintterületi mutató az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.*

- (4) A területen az (1) bekezdés szerinti létesítmények a Szabályozási Terven jelölt létesítési helyeken helyezhetők el.

- (5) Az egyes építmények nem vakolt és a térburkolatok látszó felületein csak fa, téglá és természetes kő jelenhet meg.
- (6) Az övezet területén a vízfelület megközelítését szolgáló rézsűk 30°-nál nem lehetnek meredekebbek. A rézsűk és a tópart kialakítása során a felszín legalább 75 %-ának aktív zöldfelületnek kell lennie.
- (7) A terület patakmedren túli határain a 4. §. szerint legalább 2 sorban 8 m-es tőtávolsággal takarófásítást kell létesíteni.
- (8) A területen az előírt mennyiségű parkolóhely a terület Csehbányai út menti szélén építendő ki.

### Karthauzi templom tere (Kkt)

#### 23.§.

- (1) A terület templom, örökségvédelmi bemutatóterület és közösségi célú létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési telek						Az építmény
övezeti jel	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	max. szintterületi mutató*	minimális zöldfelületi aránya %	legnagyobb építménymagasság (m)
Kkt	SZ	30	2000	0,5	40	7,0/K**

*SZ szabadon álló beépítés*

*\* A szintterületi mutató az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.*

*\*\* A templom a Kulturális Örökségvédelmi hatóság állásfoglalása alapján az építménymagasság figyelmen kívül hagyása mellett helyreállítható illetve átépíthető.*

- (3) Az övezet területén létesíthető építmények csak a település hagyományaira jellemző építészeti kialakítással történhet a műemléki környezetre vonatkozó további előírások betartásával.
- (4) Az építmények látszó, nem vakolt falfelületein csak téglá, természetes kő és fa jelenhet meg.
- (5) Lapostetejű építmény rendezvényekhez kapcsolódó ideiglenes bodéként, pavilonként sem építhető.
- (6) Az övezet építményeinek héjalása csak piros, vagy terrakotta árnyalatú cserép lehet.

### Kálvária területe (Kk)

#### 24. §.

- (1) A Kálvária területén a kápolnán és a stációkon túl új épület-építmény a (2) bekezdés szerinti melléképítmények kivételével nem helyezhető el, a meglévő építmények helyreállíthatók illetve a jellegüknek megfelelően fejleszthetők.
- (2) Az övezet területén az OTÉK 1. sz-ú melléklete szerinti melléképítmények közül csak a funkcióhoz szükséges, ahhoz kapcsolódó kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő építhető.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

## 25. §.

- (1) Városlőd területén a beépítésre nem szánt területek a használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolódnak:

<i>Területfelhasználási egység megnevezése</i>	<i>Jelölése</i>
Zöldterület (közpark)	(Z)
Erdőterület (védelmi, gazdasági, egészségügyi-szociális-turisztikai)	(Ev, Eg, Et)
Mezőgazdasági terület (általános)	(Má)
Vízgazdálkodási terület	(V)
Közlekedési területek	(Kö)

## Zöldterület

## 26.§.

- (1) Zöldterület a Szabályozási Terveken Z jellel jelölt és közpark céljára kijelölt terület.
- (2) A zöldterület területén a felszíni vízelvezetés létesítményein túl közmű és távközlési létesítmények csak föld alatt vezethetők. Meglévő légkabelek esetén, azok felújításakor is csak földkábel létesíthető. A területen továbbá felszínből kiálló közmű műtárgy nem helyezhető el, kivéve és közvilágítás berendezéseit.
- (3) A zöldterületen az aktív<sup>23</sup> zöldfelület mértéke 75 %-nál nem lehet kevesebb. A lombkorona-borítottság értéke a 40 %-ot nem haladhatja meg. A növénytelepítés során a 6. §-ban foglaltakat figyelembe kell venni.
- (4) Az övezet területén a játékot, a sportot illetve a testedzést-pihenést szolgáló, legfeljebb 4,5 m magas építmény létesíthető. A zöldterület fenntartását szolgáló épület legnagyobb építménymagassága 3,0 m lehet.

## Erdőterület

## 27.§.

- (1) Az erdőterületeket Városlőd közigazgatási területén a Szabályozási Terv „E”-vel jelöli. Elsődleges rendeltetésük szerint az erdőterületek a következők:
  - a) védelmi célú erdőterület (E<sub>1</sub>)
  - b) gazdasági célú erdőterület (E<sub>2</sub>)
  - c) egészségügyi-szociális-turisztikai célú erdőterület (E<sub>3</sub>)
- (2) Az erdők szabályozási terv szerinti elsődleges rendeltetésének megváltoztatása az önkormányzat által véleményezett üzemtervek alapján történhet. Az erdőterületeken csak olyan erdőgazdálkodási és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésük betöltésében nem zavarják.
- (3) Az erdőterületeken 0,5 ha-nál kisebb telek nem alakítható ki.
- (4) Az erdőterületek szabad látogathatóságát a tulajdoni állapottól függetlenül biztosítani kell.
- (5) A védelmi és egészségügyi-szociális-turisztikai erdőterületeken távközlési magasépítmény, adótorony, antenna nem létesíthető.
- (6) Az erdőterületeken, ahol az épületelhelyezés megengedett, csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő épület építhető. Az épület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet. A homlokzatmagasság a lejtő felőli oldalon sem haladhatja meg az 5,5 m-t.
- (7) Az Eg jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő építmény (erdészház, vadetető, magasles, stb.) helyezhető el, 10 ha-t meghaladó telken. A beépítettség mértéke legfeljebb 0,5 % lehet.
- (8) Az Et jelű egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőterületeken az erdő rendeltetésének megfelelő üdülési, turisztikai építmények (vadászház, vendéglő, üdülőláza, stb.) illetve erdőgazdasági célú építmények helyezhetők el 10 ha-t meghaladó nagyságú telken. A beépítettség mértéke legfeljebb 1,5 %.
- (9) Az Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterületeken épület nem helyezhető el. A közműlétesítmények és közlekedési építmények – amennyiben az erdő rendeltetését nem zavarják – csak a természetvédelmi és az erdészeti hatóság hozzájárulásával helyezhetők el.
- (10) Az erdők művelése során tarvágás 1 ha-nál nagyobb területen csak havaria (pl. növényegészségügyi) esetén végezhető.
- (11) Az erdősisítésre javasolt területeken épület nem helyezhető el. Az erdőtelepítés és művelési ág váltás megvalósulásáig a területen a mezőgazdasági művelés folytatható, az erdősisítés lehetőségét megakadályozó területfelhasználás azonban nem engedélyezhető.

<sup>23</sup> Aktív zöldfelület: a telek azon növényzettel borított területe, amelynek talaja szerves (vertikális) kapcsolatban van az eredeti talajszelvényvel és így az élővilág számára potenciális élőhely.

**Mezőgazdasági terület****28.§.**

- (1) A mezőgazdasági területek Városlőd közigazgatási területén az Má-jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe soroltak. Az általános mezőgazdasági területeket a tájkarakter, a természeti értékek, a termőtalaj, a termőföld védelme, a termelési adottságok megfelelő hasznosítása érdekében a szabályozás Má-1 és Má-2 övezetekre tagolja.
- (2) A mezőgazdasági területeken építményigénnyel nem járó sportolási célú gyep illetve erdő is létesíthető.
- (3) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezetében épület nem helyezhető el.
- (4) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági terület övezetében legkevesebb 5 ha gyep, vagy 5 ha gyümölcsös illetve 20 ha szántó művelési ágú birtoktest esetén helyezhető el gazdasági épület, amelyben a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakófunkció is elhelyezhető. A beépítés semmilyen funkció esetén sem haladhatja meg a 2 %-ot, de az épület alapterülete az 50 m<sup>2</sup>-t el kell, hogy érje.  
Az Má-2\* jelű övezetben csak állattartáshoz kapcsolódó mezőgazdasági létesítmények és épületek helyezhetők el.
- (5) A mezőgazdasági területeken – ahol az épületelhelyezés megengedett – a tájképi értékeket és a népi építészeti hagyományokat figyelembe vevő, a táj jellegét erősítő és gazdagító, hagyományos épületszerkezetű épületek létesíthetők.
  - a.) A speciális rendeltetésű mezőgazdasági berendezések kivételével az építménymagasság az 5 m-t, a homlokzatmagasság a 6 m-t nem haladhatja meg.
  - b.) építési hely a telekhatártól számított 10 m-en belül nem jelölhető ki.  
Építési hely csak a meglévő utak, dűlőutak közelében jelölhető ki.
- (6) A mezőgazdasági területeken az utakat min. 8 m-es szabályozási szélességgel kell kialakítani.
- (7) Az OTÉK 29.§. 5. bek. szerinti birtokközpont építését<sup>24</sup> a szabályzat az Má-2 jelű általános mezőgazdasági terület övezetében teszi lehetővé, amennyiben a birtoktest nagysága a 20 ha-t meghaladja.
- (8) Az általános mezőgazdasági területen csak a birtokközponthoz létesíthető bármiféle kerítés. Az épített kerítés csak áttört és legfeljebb 1,80 m magas lehet. A kerítés mögött élősvényt kell létesíteni.

**Vízgazdálkodási terület****29.§.**

- (1) Az övezet területén építmények építése kizárólag vízgazdálkodási, környezet- és természetvédelmi, kivételes esetben közműfejlesztési illetve közlekedési célból engedélyezhető.
- (2) A patakok külterületi szakaszán a határos beépítésre nem szánt területeken csak gyep művelési ágú terület jelölhető ki.
- (3) A fás galéria növényzet megtartandó illetve csak a vízgazdálkodási feladatokat nem akadályozó módon, a mederszegélytől 6-6 méter távolságra telepíthető.

**Közlekedési területek és létesítményeik****30.§.**

- (1) A közlekedési terület a közutak, vasutak, a kerékpárutak, a Szabályozási Terven jelölt parkolók, a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszerük és környezetvédelmi létesítményeik, fasorok, zöldfelületek továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, a közműveket, a közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak beláthatóságát ne zavarják. A közlekedési területen belül bármilyen létesítmény elhelyezése csak az illetékes közlekedési hatóság hozzájárulásával lehetséges.
- (3) A közlekedési területen a felszínből 1,2 m-nél magasabban kiálló közmű műtárgy nem helyezhető el.
- (4) A település területén a közúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:
  - a.) a 8. sz. főút (2015-ig gyorsforgalmi úttá fejlesztve)  
60 m;
  - b.) A 83. sz. főút (Városlőd-Pápa) szabályozási szélessége a Szabályozási Terv szerint: 40 m;
  - c.) A csehányai bekötőút szabályozási szélessége a Szabályozási Terveken jelölt módon 30 m-re növelendő;
  - d.) A meglévő helyi gyűjtőutak kialakult szélessége – amennyiben az SZT-n nincs más jelölve – megtartandó;
  - e.) Az új helyi gyűjtőutak szabályozási szélessége: min. 16,0 m;
  - f.) A meglévő kiszolgáló utak szélessége – amennyiben az SZT-n nincs más jelölve – megtartandó;
  - g.) Az új kiszolgáló utak (*Szentgáli út menti és az Északnyugati lakóterületen*) szabályozási szélessége: min. 12,0 m;

<sup>24</sup> A birtoktest esetében a 2 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható, ha a telek a beépítésre vonatkozó további előírásoknak megfelel.

A birtokközpont telkén a beépítettség a 45 %-ot nem haladhatja meg.

Azokra a telkekre, amelyek területe a központ beépítettségének meghatározásakor egészben vagy részben beszámításra kerültek, építési tilalmat kell bejegyeztetni.

- (5) Az irányadó szabályozási szélességgel jelölt területeken a közlekedési terület szélesítését hosszú távon biztosítani kell. A jelölt területen belül a későbbi fejlesztést akadályozó építmény nem létesíthető, a szélesítést megakadályozó tereprendezés nem folytatható.
- (6) A közterekre kerülő épített elemek (buszváró, információs tábla, stb.) és a térbútorok (padok, táblák, szemetesek) csak környezetbe illő kialakításúak lehetnek.
- (7) A belterületen legfeljebb 3,5 m széles gépkocsibehajtó létesíthető.
- (8) A gyalogos közlekedés számára az utak szabályozási szélességén belül megfelelő gyalogjárdák elhelyezését kell biztosítani.
- (9) Az utak mentén - külterületen legalább 8 m tőtávolsággal – a szükséges szélességi méretek megléte esetén honos fajú fasorok ültetendők. A közlekedési területeken a meglévő növényállományt csak indokolt esetben – egészségügyi okokból – szabad ritkítani, fasorokat ki kell pótolni (a meglévő növényállományhoz illeszkedő fajokkal).
- (10) Útsorfaaként min. kétszer iskolázott fák ültethetők.
- (11) A gépjárműtárolás:
  - a.) lakó, és szálláshely-szolgáltató épületeknél közterület nem vehető igénybe, saját telken belül kell a gépjármű elhelyezését biztosítani az OTÉK 42.§. (2) és (4) bekezdése szerint.

### **Közművek és létesítményeik 31.§.**

- (1) A településen a Pápai, Kossuth és Kolostor utcában az elektromos és hírközlési közművek soron következő rekonstrukciója-átépítése esetén a vezetékeket földkábeles kialakítással kell átépíteni. Új légvezeték a település belterületén nem létesíthető.
- (2) A település területén meglévő transzformátorállomásokat a soron következő rekonstrukció illetve átépítés esetén földre telepített, betonszekrényes kivitelben kell kialakítani.
- (3) Díszburkolattal ellátott köztereken az előírt számú tűzcsapokat térfelszín alatti kialakítással kell megvalósítani.

## **EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

### **Sajátos jogintézmények 32.§**

- (1) A település területének beépítése, környezetalakítása során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:
  - helyrehozatali kötelezettség a Szabályozási Terven jelölt és az 1. 1. sz. mellékletben jegyzett épületek vonatkozásában;
  - bontási kötelezettség a Szabályozási Terven jelölt és az 1. 1. sz. mellékletben jegyzett épületek vonatkozásában;
  - beültetési kötelezettség a Szabályozási Terven jelölt helyeken;
  - elővásárlási jog (ld. 1. sz. melléklet) az Önkormányzat intézményfejlesztési szándékainak megvalósítása érdekében a Szabályozási Terven jelölt és az 1. 1. sz. mellékletben jegyzett épületek vonatkozásában;

### **Záró rendelkezések 33.§.**

- (1) E rendelet ..... lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszti a.....
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A Nagy Lajos király utcához kapcsolódó, a Szentgáli út menti és a Kálvária-völgyi új lakóterületek területére vonatkozó előírások csak a közterületek Szabályozási Terv szerinti kialakítását követően és a terület teljes közműrendszerének kiépítése (beleértve a közvilágítást is és minimálisan a nyílt csapadékvízvezetést) után lépnek hatályba. Addig a közterületalakítási és közterület- illetve közműépítési munkákon túl a területen telekalakítási és építési tilalom van érvényben, és a területre vonatkozóan az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.



**1. SZ. MELLÉKLET A SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓAN****Helyrehozatali kötelezettség:**

A helyi építési szabályzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettségét írhatja elő. Az Önkormányzat e kötelezettség teljesítéséhez anyagi támogatást nyújthat.

- (588) Kolostor u. 9. Az 1898-ban emelt épület a történelmi településmag területén található.
- (554) Kossuth u. 113. A településmag déli részén található épület a népi lakóházakhoz hasonló habitusú. Leromlott állapota megköveteli a mielőbbi döntést a helyrehozatallal kapcsolatban.

**Bontási kötelezettség:**

- (567) Templom tér Az egykori lakóház életveszélyes állapota miatt bontásra javasolt.
- (382) Kossuth u. 33. A településmag területén és a patakpart közelében fekvő épület leromlott állapota miatt bontásra javasolt.
- (724) Kossuth u. 155. Az épület országos műemléki védelem alatt álló lakóházak műemléki környezetének része, állapota miatt bontásra javasolt.
- (430) Kossuth u. 7. Az épület a Községháza közelében található, rossz állapota a településkép szempontjából így igen meghatározó.

**Elővásárlási jog:**

- ()

**2. SZ. MELLÉKLET HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK, ÉPÜLETRÉSZEK, ÉPÍTMÉNYEK:**

- (720-721-722) Kossuth u. 153-154.
- (426-427) Kossuth u. 10-11.
- (420) Kossuth u. 13.
- (606) Kossuth u. Flórián kápolna
- (681/3) Kossuth u.
- (674) Kolostor u.
- (585) Kolostor u. 10.
- (600) Kossuth u. 133, lakóház
- (591) Kossuth u. 130.
- (401/2) Kossuth u. 21. Keramika
- (582) Kossuth u. 126.
- (581) Kossuth u. 125.
- (390) Kossuth u. Általános Iskola
- (385/1-2) Kossuth u. 31.
- (361/1) Pille u. 45.
- (360) Pille u. 46.
- (359) Pille u. 47.
- (358) Pille u. 48.
- (357) Pille u. 49.
- (349/3) Pille u. 50.
- (506/1) Pille u. 95-96.
- (493/2) Pille u. 91.
- (493/1) Pille u. 90.
- (492) Pille u. 89.
- (491/1) Pille u. 88.
- (488) Pille u. 85.
- (330) Pille u. 61.
- Kálvária
- Huta tér
- Pille u.-i temető
- fészületek
- kerekcsutak

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 1. TELEPÜLÉSRENDEZÉS – KÖRNYEZETALAKÍTÁS

*A Településrendezési Terv legfőbb célkitűzése: Városlőd település szerkezetét úgy kell fejleszteni, hogy az jelenlegi és a távlati minőségi igényeknek megfelelően, ugyanakkor domináns strukturális elem maradjon a település egyik legfőbb értékét adó dombvidéki faluszerkezet.*

#### **A helyzetelemzés összefoglalása**

Városlőd Veszprém megye Ajkai kistérségében található. Fejlődése során meghatározó jelentőségűvé váltak a Bakony erdei és a Torna-völgy adta helyi energiák, amelyek a forgalmi fekvéséből adódó előnyös helyzeti potenciálokkal is párosultak.

A települést északról az Északi-Bakony mai napig is zárt erdőségei és az egykori irtásfalvak helyén kialakult települések térsége (Csehbánya, Németbánya, Farkasgyepű) határolja. Dél felől már a Déli-Bakony domblábai alkottak gátat a Torna-völgyet szorosan követő település számára.

Városlőd területén áthalad a Székesfehérvártól Veszprémen és Ajkán keresztül futó 8. sz. főút, az Északi és Déli-Bakony közötti völgyben kialakult fejlett településhálózati és gazdasági tengely. Így a település keleti és nyugati irányban egyaránt nyitott, kommunikációs szempontból igen intenzív környezettel jellemezhető. Ezt erősíti, hogy két központ: Veszprém és Ajka vonzáskörzetének metszetében helyezkedik el.

Azonban a táj tagoltsága miatt a térségben észak-déli irányban ugyanez nem jellemző, a kapcsolati lehetőségek szegényesek. Ez a településhálózatra is hatást gyakorol, alacsony népességű, zömmel zsáktelepülések kúsznak fel a Bakony oldalaira. Ezért különösen fontos – Városlőd helyzeti energiái szempontjából is –, hogy a település területén indul ki a Ajka és Veszprém közötti völgyszakasz egyetlen észak-déli kapcsolati tengelye, a Pápa, Győr irányába futó 83. sz. főút.

A közlekedési viszonyok a jövőben is erőteljesen meghatározhatják Városlőd adottságait. A 8. sz-ú főutat ugyanis ütemezetten 2015-ig gyorsforgalmi úttá fejlesztik a teljes Veszprém megyei szakaszon. Ez a település külső kapcsolati lehetőségeit, gazdasági életét kedvezően befolyásolhatja. A településen belüli közlekedési viszonyokat és környezetállapotot azonban az M8 hátrányosan érintheti, ugyanis a természeti adottságok nem teszik lehetővé, hogy a település területén keresztül új nyomvonalat alakítsanak ki. Így egyrészt az autót a település belterületéhez a jelenlegi 8-ashoz hasonlóan, igen közel halad majd el, ami a zaj- és a légszennyezettséget növeli. Másrészt az autót mellett szükséges új lassú- illetve szervízút sem alakítható ki, ami Szentgál felől a település északi részének utcáira tereli a lassú és nehézgépjárművek, illetve havaria esetén a teljes 8. sz-ú út forgalmát. Ez a lehetőség a település érintett utcáiban a lakókörnyezeti minőséget hátrányosan befolyásolja, és a Pápai utca országosan védett műemlékeit is veszélyezteti. További konfliktusként meg kell említeni azt is, hogy a településen keresztül haladó út úrszelvénye a nagyobb gépjárművek számára több helyütt is szűkös, ezen csak jelentősebb beavatkozásokkal lehet változtatni.

Városlődnek két vasútállomása (Városlőd-Kislőd állomás és Városlőd megállóhely) is van a Budapest – Székesfehérvár – Boba – Zalaegerszeg – Hodoš (Szlovénia) vasúti fővonalon, amely a páneurópai V. korridor része. A vasúti személyforgalmi kapcsolat értékét azonban csökkenti, hogy a gyors és InterCity vonatok nem állnak meg, valamint Veszprémben a MÁV-állomás a városközponttól igen messze található.

A helyzeti potenciálokból fakadó előnyök kihasználásában Városlőd infrastrukturális adottságai nem jelentenek korlátot. A jövőben azonban szükségessé válik a hálózat egyes elemeinek rekonstrukciója-fejlesztése. Kiemelten fontos a felszíni vízelvezetés megoldása, a lehetséges megoldások körét azonban a településmag szűk utcarendszere és a domborzati viszonyok csökkentik.

A település jelenlegi lakossága 1439 fő. A demográfiai mutatók a lakosság stabilizálódására engednek következtetni, nem fenyegeti a települést az előregedés veszélye. Ez kistérségi szinten is fontos, hiszen az Ajkai kistérség 39 településéből Ajkával együtt csak 7 település rendelkezik stabil és 1000 fő feletti lakónépességgel.

Az aktív korú lakosság jó része ingázik, a helyben foglalkoztatottság mértéke csekély, ez azonban a település potenciális gazdasági területeinek hasznosításával változhat.

A helyi ipari park a Városlőd-Kislőd vasútállomásnál található. A befektetők száma és a befektett tőke mennyisége azonban alacsony. A településen ezen kívül csak néhány mikroállalkozás tevékenykedik. Az oktatás, az egészségügy, a kereskedelmi és postai ellátás alapfokon biztosított, a környező községek számára is szolgálatot.

A földek nagy része állami kézben van. Ez részben előny, mert nem történt meg a birtokok elaprózódása, viszont egyben hátrány is, mert nincs lehetőség az önálló családi középbirtokok megjelenésére. A település külterületének nagy részét erdők alkotják, amelyek vadgazdálkodási-vadászati tevékenységeknek biztosítanak helyet.

Összességében megállapítható, hogy Városlőd lakosai egy részének tud helyben munkát biztosítani, de a többségnek el kell járnia dolgozni Ajkára, Veszprémbe vagy Herendre. A munkanélküliség a településen nem magas. A gyenge színvonalú közösségi közlekedés miatt azonban a munkába járás nem problémamentes. Ugyanezért a magasabb fokú kereskedelmi, pénzügyi, oktatási, egészségügyi, kulturális és szabadidős szolgáltatások elérése is problémát jelent.

A település szűkebb térségén belül az Iglauer-park üdülőháza révén az egyik legnagyobb szálláshely kapacitással rendelkezik, ez azonban elsősorban az erdei iskolák számára vonzó. Az egyedi, falusi turisztikai kínálatot keresők számára jelenleg még nem állnak rendelkezésre a településen megfelelő attrakciók, és az idegenforgalom működtetéséhez szükséges infrastruktúra is hiányos (kerékpárutak, színvonalas vendéglátó- és kereskedelmi szolgáltatás hiánya, stb.). A település adottságai azonban (a fejleszthető horgásztavak, az erdei séta- és túraútvonalak, a Kálvária-völgy, a hagyományos sváb építészeti és kulturális értékek) egy a térségi turisztikai termékcsomag részeként megjelenő, szervezett települési attrakciócsoport és az ezekhez kapcsolódó szolgáltatóágak kialakítására, fejlesztésére megfelelő alapot teremthetnek.

A településrendezés szempontjából Városlőd esetében a területhasználati rendszer (a különféle területhasználati zónák) szervezése, az örökségvédelem, a lakókörnyezeti minőség és használati érték növelése illetve az idegenforgalom szempontjait is figyelembe vevő építészeti arculat tervezése jelenti a legfontosabb feladatot. A tradicionális szerkezet védelmét és a jogos modernizációs igényeket együttesen kell kezelni.

### ***A Településrendezési Terv kapcsolata a magasabb rendű tervekkel***

***Az Országos Területrendezési Terv (OTrT, 2003. évi XXVI. tv.) és Veszprém Megye Területrendezési Terve (2001. VÁTI Kht. )***

Az OTrT és a Megyei Területrendezési Terv az egyes területrendezési eszközökön (övezeteken) keresztül a következő előírásokat illetve ajánlásokat rögzíti Városlőd területére vonatkozólag:

#### ***Ökológiai hálózat övezete***

*Az országos övezeteket képező ökológiai hálózat a természetes és természetközeli élőhelyek rendszere, amely az élőhelyek közötti ökológiai folyosók által biztosított biológiai kapcsolattal elősegíti a fajok vándorlását, terjedését és ezáltal a biológiai sokféleség megőrzését. Az ökológiai hálózat létrehozásának szükségességét a Nemzeti Környezetvédelmi Programról szóló 1997. évi Országgyűlési határozat fogalmazta meg. Létesítésének célját pedig a Nemzeti Természetvédelmi Alapterv jelölte meg az élőlények és életközösségek sokféleségének megőrzésében. Ennek érdekében fontos a tájak, élőhelyek közötti biológiai kapcsolatok fenntartása, fejlesztése, az érintett területek környezeti, ökológiai állapotának védelme, ill. javítása.*

Városlőd területét a megyei ökológiai hálózat övezetei közül a természeti területek illetve az ökológiai folyosó övezete érinti. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint természeti területtől a természetközeli állapotú területek minősíthetők, amelyek művelési ága általában erdő, gyeperdő vagy nádas, ill. erdő- és mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlan földterületek.

A megyei területrendezési terv irányelve:

*„Természeti területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és minden építéssel járó tevékenység a természetvédelmi hatóság engedélyéhez kötött.”*

A Településrendezési Terv figyelembe veszi a természetvédelem érdekeit, és a külterületen differenciáltan szabályozza a különböző építési tevékenységek folytatásának feltételeit.

Az ökológiai folyosók természetes, vagy természetközeli állapotú, általában lineáris jellegű folytonos, vagy megszakított élőhelysávok, ill. kisebb, mozaikos élőhelyterületek rendszere, amely alkalmas az egyes élőhelyek közötti, a hálózat egyes elemei közötti biológiai kapcsolat biztosítására. Az OTrT vonatkozó előírása szerint:

*Az ökológiai (zöld) folyosó övezete nem minősíthető beépítésre szánt területté.*

A megyei terv ezt a következő irányelvekkel egészíti ki:

*„Az övezet területén fontos a meglévő természetszerű művelési ágak (erdő, gyeperdő, nádas stb.) megtartása, művelésiág-váltás csak az intenzív módból az extenzív irányba történhet.”*

*„Minden építéssel járó műszaki beavatkozás (pl. műszaki infrastruktúrahálózat és létesítményeinek elhelyezése, fejlesztése) csak a természetvédelmi hatóság engedélyével lehetséges.”*

*„A természetes és természetközeli vizes élőhelyek védelme érdekében a vízfolyások partvonalától számított 50 m-en belül mesterséges létesítményeket nem szabad elhelyezni, és minden beavatkozás a természetvédelmi és vízügyi hatóság engedélyéhez kötött.”*

*„A szárazföldi ökológiai folyosók megőrzése érdekében erdőtelepítéskor törekedni kell az őshonos fafajok telepítésére.”*

A Településrendezési Terv az ökológiai folyosók mentén a meglévő erdőterületekhez kapcsolódóan a megyei terv és a területi Erdőtervezési Iroda ajánlásai nyomán jelöli azokat a területeket, ahol erdőszítést javasolt. Cél volt, hogy az erdőszítés ne szigetzerűen, hanem a meglévő erdőtülbökhöz kapcsolódva történjen.

#### ***Tájképvédelmi terület övezete***

A település területét érinti a tájképvédelmi terület övezete, amelyre az OTrT többek között a következő szabályt írja elő:

*„Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a tájképet zavaró építmények és*

területfelhasználási módok tilalmára, illetve az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell.”

A megyei terv az övezetet az OTrT-nél széleskörűbben szabályozza. Városlőd Településrendezési Terve szempontjából különösen a következő irányelvek emelendők ki:

„Erdőterületen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatást-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.”

„Az új távvezetékek (energia- és hírközlő vezetékek) létesítésekor minden olyan esetben törekedni kell azok terepszint alatti elhelyezésére, ha ez védendő értéket nem veszélyeztet.”

A tájképi és a településképi értékek megóvására vonatkozó ajánlásoknak megfelelő szabályokat javasol a terv: a légvezetékek földkábelbe helyezésére, a kiemelten fontos, de képileg sérült területek feltárulásának takarófásítására, továbbá a külterületi ingatlanokon történő építésére.

#### **Kulturális örökség szempontjából kiemelt és megyei jelentőségű területek övezete**

A megyei terv a településrendezési tervek hatáskörébe utalja a kulturális örökségi értékek területi lehatárolását illetve védelmük biztosítását.

A Településrendezési Terv kijelöli a törvénynek megfelelően az országosan védett épületek műemléki környezetét, a helyi értékvédelemre javasolt épületeket és területeket is.

#### **Csúszásveszélyes terület övezete**

Az övezetre vonatkozóan az OTrT a következőket rögzíti:

„A csúszásveszélyes terület övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és külszíni művelésű bánya nem nyitható.”

A megyei terv emellett a következő irányelvi szintű ajánlásokat is teszi:

„Az érintett településrendezési tervek szabályozási tervében meg kell határozni az övezetbe sorolt területek határait.”

„A településrendezési tervekben tervezni kell a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetésére szolgáló létesítményeket..”

Városlőd területén csúszásveszélyes területként tartják számon az Újmajort és környezetét, valamint ettől északra a 83. sz. ú főút mellékét. E területek nagyrészt erdősültek, így a terv az ajánlásokat a meglévő területhasználat rögzítésével teljesíti. Potenciálisan csúszásveszélyesnek tekinthető Városlőd közigazgatási területe a Kálvária-patak völgyének vonalától északra. Ezek a területeken belterületen is a terv korlátozza a meredek domboldalak beépíthetőségét. Meg kell jegyezni, hogy e területek adottságaik miatt a mai napig nem épültek be, így valós korlátozás nem történik.

#### **Egyéb megyei tervben jelzett területi adottságok**

A településen több 0-5 ha közötti területi tájseb található, ezek rekultivációját a tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele miatt is javasolt mielőbb meg kell kezdeni.

A távközlési infrastrukturális hálózatok közül a települést a tervezett országos digitális gerinchálózat érinti, amely részére helyet kell biztosítani. Erre a meglévő közlekedési és közműterületek lehetőséget nyújtanak.

A település területére vonatkozólag megvizsgálták rádiótelefon bázisállomás telepítésének lehetőségét is (OSSKI tervbírálat), ez azonban a tájképvédelmi szempontok és a településképi védelme miatt még megfontolást igényel.

A Natura 2000 program – a településrendezési terv egyes munkarészein is jelölt – különféle szintű élőhelyvédelmi területeinek kijelölése a Balatonfelvidéki Nemzeti Park előzetes felmérései alapján történt.

### **Településrendezés – Környezetalakítás**

Városlőd fejlődésének hajtóerejét a gyorsforgalmi úti kapcsolat és a táji kontextus képezi. Ezekre az adottságokra szervezhető a település megújulása és új térségi szerepkörének megszervezése. Ez a szerep elsősorban lakótelepülési, amelyhez hangsúlyos elemként kapcsolódnak a környező kistelepüléseket ellátó-szolgáltató, gazdasági és turisztikai szerepeket is. A település idegenforgalmi szerepe – annak ellenére, hogy a térségben itt található a legnagyobb szálláshelykapacitás – ma még szerény, de adottságaira való tekintettel erősödése várható, és ezt a településrendezési eszközökkel is támogatni kell.

A település fejlesztésében jelentős hangsúlyt kapnak a kulturális örökségvédelem területei, amelyhez kapcsolódóan a helyi értékvédelem is megjelenik. Városlőd épített értékei szűk területre korlátozódnak, azonban egyedülálló régészeti kincseivel együtt már jelentős potenciált képeznek. E terv készítésével egy időben megkezdődött az egykori karthauzi templom új feltárásának és a hozzá kapcsolódó falusi Főtér átszervezésének és rekonstrukciójának tervezése.

A Településrendezési Terv a következő pillérekre épül:

– Az épített és természeti környezeti értékek, a dombvidéki falusi struktúra megtartása-megerősítése,

– A település által befogadható fejlesztési szándékoknak és a település megújulását segítő igényeknek és potenciáloknak megfelelő, az adottságokhoz illeszkedő differenciált területi és funkcionális kínálat,

A Településrendezési Terv az értékek megőrzésére összetett (pl. látványvédelem, nem beépíthető telekrész-terület, különleges rendelkezések a településképi alakítására), a településrendezés széleskörű eszköztárát felhasználó szabályozást

valósít meg. Ezek ma a korlátokat testesítik meg, de egy szervezett értékvédelem hosszabb távon előnyére válik a településnek.

A kínálati oldalt elsősorban a közúti és vasúti kapcsolatok mentén szerveződő gazdasági területi fejlesztési lehetőségek, a kijelölt új, többféle igényeket figyelembe vevő lakóterületek, és a turisztikai lehetőségek területi kínálatát megteremtő strandterület, vízisportterület képezi.

A különleges adottságok és az esztétikus környezet iránti igény nem zárja ki a gazdasági vagy raktár jellegű telephelyek létesítését. Különösen egy olyan közlekedési kapcsolatrendszer esetén, mint amely Városlódot jellemzi. Természetesen a terv nem elsősorban a zöldmezős fejlesztéseket preferálja, a gazdasági területek bővítése minden esetben kapcsolódik a meglévő gazdasági bázisokhoz. Fontos cél ugyanis, hogy a régi telepek lassú átalakulását-modernizációját is szolgálja a település gazdasági életének fejlődése. Az igények kielégítése természetesen csak fásított, esztétikus elrendezésben történhet, és csak akkor, ha a telepítendő funkció a környezetét nem zavarja, és a más jogszabályokban meghatározott zaj, talaj, levegő stb. szennyezhetőségi értékeket nem éri el.

Lakóterületi kínálatot a terv két nagyobb egységben biztosít. A Nagy Lajos király utcához kapcsolódó új lakóterületre a kompaktság és az intenzívebb lakókörnyezet jellemző. A zárt struktúra egyrészt védelmet biztosít, másrészt a kisebb telekméretet a modernebb lakóhelyi igényeket szolgálják. A település ugyanezen részén a legutóbbi években kialakult lakóterülete ugyanis láthatóan-érezhetően kitett a közeli főút káros hatásainak, de a Bakony uralkodó szelének is. A hatásokat ráadásul a laza struktúra is felerősíti. Ezt mérséklendő a terv védőerdősávot is kijelöl a belterület határán, amely egyúttal lezárja a területi fejlesztéseket ebben az irányban. A védő zöldsáv a településképző szempontjából is előnyös. E pont körül fel ugyanis legmarkánsabban a főúton közlekedők előtt, és a jelenlegi beépítések alkotta együttes nem alkalmas arra, hogy a települést reklámozza.

A Szentgáli út mentén illetve a Kálvária-völgyben kijelölt fejlesztési terület három új kínálati zónát jelent. Északi része a Hunyadi és Rózsa utcák családiházias övezetének mintájára szervezett lazább kertvárosias együttes helyszínét alkotja. Az új lakóterület magját jelentő zöldterület köré keletről szerveződő lakóterület pedig lehetőséget nyújt arra, hogy modern szabadonálló beépítésre is ellenőrizhetően lehetőség nyíljon. A fejlesztési terület déli része a Kálvária-völgy Strandvölgyi utcához kapcsolódó része, amely csaknem kifut a Horgásztóiig. Ez a lakóterület a különleges adottságú liget értékeit meg kell, hogy őrizze, ezért a beépítés csak egy 20 m-es fásított előkert kialakításával képzelhető el.

A rendezési terv a Szentgáli úthoz kapcsolódóan tartalék területet is kijelöl.

### ***A Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat célja***

- Megteremteni azt a helyi jogi eszközrendszert, mely a jövőbeli tájhasználat, belterületfejlesztés, környezetgazdálkodás, értékvédelem és az építési tevékenységek szabályait megállapítja,
- Kijelölni a külterületen rendezendő területeket, illetve a rendezési irányait.
- Megállapítani a belterületi fejlesztések jellegét, és az ennek megfelelő településrendezési szabályok megállapítása.
- Meghatározni a külterületen az építés feltételeit és szabályait a hatályos jogrendbe illesztve.
- Javaslatot tenni a tájszabályozási tervben a tájhasználat módjára, a táji értékek védelmére.

A rendezési terv tekintetbe veszi a község területén lévő, országos szintű műemléki védelem alá eső épületeket. Ezek esetében a cél az épületek eredeti anyagában, eredeti formáinak megőrzésével való fennmaradása. A rendezési tervet ugyanakkor szervesen ki kell egészíteni a helyi védelem eszközeivel is.

### ***A szabályozás elvei és főbb elemei***

#### ***Falusias lakóterületek***

##### *Lf-1 övezet Pápai-Béke utca:*

A Pápai és a Béke utca illetve a külterület által határolt falusias lakóövezetben a domborzati adottságokhoz messzemenően alkalmazkodó telekstruktúra alakult ki. A Veszprémi utca felé haladva tömbök már kiegyenlítettébb telekszerkezettel és beépítési viszonyokkal jellemezhetők. A tömböket elválasztó Torna-patak és a Pápai utcáról nyíló közök igen változatos telekméreteket eredményeztek, egyesek alig pár száz m<sup>2</sup>-esek. Ez indokolja az előírt minimális telekméret alacsonyosságát, a szintterületi mutató növelését. A beépítés módja oldalhatáron álló.

Az övezetben országos védettségű műemlék is elhelyezkedik (Napórás Ház) és az övezetet érinti a Pápai utca népi lakóházainak műemléki környezete.

##### *Lf-2 övezet Pápai-Kossuth-Nagy Lajos-Lehel utca és Lf-4 övezet Kolostor-Pille-Petőfi utca*

A jellegzetes falusias karakterű övezetekben a szabályozás elvei a karakter megőrzésére irányulnak. Ezek az övezetek a település fő utcáira szerveződnek. Beépítésük oldalhatáron álló. Jellemzőek a hosszú telkek, amelyek a hagyományos paraszti porták használatának horizontális szerveződésére utaló jeleket is mutatnak. Az Lf-2 övezetben helyezkedik el a legtöbb épített érték, és így az övezet vonatkozásában különösen fontosak az általános és speciális környezetalakítási előírások.

##### *Lf-3 övezet Kossuth utca*

Az övezet zömében nagyobb telekméretű jellemzők, azonban a tömb északi és déli oldalán megjelennek kisebb méretű telkek is. A szabályozás a nagyobb méretet veszi alapul, és ehhez igazítja a beépítési lehetőséget. Tekintettel a telkek adottságaira és a Torna közelségére, a terv magas zöldfelületi arányt határoz meg.

#### *Lf-5 övezet Településmag*

Az övezet – a halmazos szerkezetű településmag területének jó része intenzív lakóterületet alkot. Az övezet jó része örökségvédelmi szempontból is kiemelt. Lakóterületek körülölelik a falu központját, a Templom teret.

#### **Kertvárosias lakóterületek**

#### *Lke-1 övezet Újmajor*

Speciális lakóterületet alkot az Újmajor bekötőútja mentén kialakult lakóterület, amely a jelenlegi külterületi pozíciójában nehézkesen szabályozható. Ezért a terv javasolja a belterületbe vonását és kertvárosias lakóterületként szabályozását. A 9 teleknyi lakóterület beálltnak tekinthető, a szabályozás a meglévő beépítési adottságokat rögzíti.

#### *Lke-2 övezet, Nagy Lajos-Lehel-Mohácsi utca*

Az övezet területe még nem teljesen épült be, de karaktere gyakorlatilag kialakult. A szabályos szerkezet és beépítési jegyek alapján javasolja a terv a terület szabályozását. A kialakítás óta eltelt évek bebizonyították ugyan, hogy a terület kiterjedése és laza szerkezete miatt nem a legelőnyösebb lakóterületét fogja alkotni Városlód községnek, de tekintettel a már meglévő szerkezet (új lakóházak, utak, közművek) magas tehetetlenségére, e terv nem tud jelentős javító hatású változtatásokat javasolni.

#### *Lke-3 övezet Pille-Táncsics-Fenyves utca, Nagy Lajos utca menti új lakóterület és Lke-5 övezet Pille utca*

Az övezet területén a kisebb telekméretű jellemzők, különösen a Táncsics és Fenyves utcákban. A szabályozás a meglévő kertvárosias karakterű beépítést veszi alapul. A Nagy Lajos utca menti új lakóterület is ebben az övezetben került szabályozásra.

Az övezet vasút menti területei esetében figyelembe veendő a vasút széles védőtávolság igénye, amely az új beépítéseket, így különösen a Pille utca megújulását nehezíteni fogja.

#### *Lke-4 övezet, Pille utca*

Az övezet területén a szabályozás a meglévő sajátosságokat vette figyelembe.

#### *Lke-6 övezet-Lke-7 övezet-Lke-8 övezet*

Az övezetek a település keleti oldalán helyezkednek el: a Hunyadi-Rózsa utcák-Szentgáli út-Strandvölgyi utca-Turista utca-Kálvária-völgy mentén. Részben tervezett lakóterületek alkotják. A meglévő lakóterületi egységek közül a Hunyadi és Rózsa utca mentiek beálltnak tekinthetők. A Turista-Strandvölgyi utcák karaktere még kialakulatlan, szabályozásuk alapelve a meglévő domborzati és lassan formálódó beépítési jelleg figyelembevétele. A településen egyedül e területeken megengedett a szabadonálló épületelhelyezés.

Az új lakóterületek kialakításánál – mint már volt róla szó – többféle kínálat jelenik meg, amelyet ütemezetten kell érvényesíteni.

#### **Településközponti vegyes terület**

A terv a Templom tér környékén határoz meg településközpont vegyes övezetet a változatos (egyházi, igazgatási, oktatási, szolgáltatói) funkcióknak megfelelően. Alapvetően megjelennek az övezet vonatkozásában az értékvédelmi követelmények. A térre e tervvel egy időben készítenek kertépítészeti tervet az ÁMRK tervezői (ld. következő oldalon)

#### **Különleges területek**

Városlód különleges területei a Kálvária, a Karthauzi templom tere, a temetők, a sportpálya, az Iglauer Park, a Strand területe, a Vízmű területe és a Torna völgyéhez kapcsolódó Vízisportterület.

A Kálvária területe védelmi igénye és sajátos területhasználata miatt került különleges területként szabályozásra.

A Karthauzi templomhoz kapcsolódó műemlékvédelmi és régészeti érdekek biztosítása és a tér bemutatóterületté való alakítása kívánja meg a templom és szűk környezetének különleges területként történő szabályozását.

A temetők, az Iglauer Park, a Sportpálya területe zöldfelületi funkciói miatt különleges területként került szabályozásra. Kiemelt az Iglauer Park különleges növényparki és sokszínű funkcióinak egyedi biztosítása.

A Strand területe a későbbi rekreációs területként való fejleszthetőség érdekében különleges területként került szabályozásra.

A Sportpálya és a Vízisportterület a településen élők és az idelátogatók sportolási igényeinek differenciált kiszolgálását teszi lehetővé.

#### **Gazdasági területek**

Az Újmajorban, a Csehbányai út mentén, a Pille utcában és a Hölgykő utcában került kijelölésre kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület övezete. Mindegyik meglévő gazdasági bázist mondhat alapjának. Fejlesztés ezekhez kapcsolódva a három előbbi helyszínen biztosított.



## 2. TÁJRENDEZÉS

A Torna-patak völgyében fekvő települést 380-440 méter magas dombok, dombhátak veszik körül. A nagy kiterjedésű külterületen több forrás és patak (a Torna mellett a Perési- és a Vámos-patak) található. A nagyobb összefüggő erdők a Déli-Bakonyhoz tartozó hegyeken, hegyoldalakon díszlenek a településtől délre. Az északi határrészen Városlódnak kevesebb erdeje van. A Vámos-major feletti ill. a juhállótól keletre eső erdők már az Északi-Bakony középső, több tízezer hektáros összefüggő erdőrengetegének része. A közlekedési nyomvonalak erősen felszabdálják a határt és kissé nehezítik is egyes határrészek megközelítését.

A külterület tájszerkezeti egységekre osztva vizsgálható. A legmarkánsabb tagolóelem a 8. sz. főút többsávos nyomvonala, amely egy északi és egy déli részre osztja a városlódi határt.

### *I. Tájszerkezeti egység*

A 8. sz. főközlekedési úttól északra szántó-, gyeperdőterületek váltakoznak. Az Újmajoron és Csehbányai út menti területen túl jelentősebb beépítés a külterületen a Vámos-major esetében jellemző. A szabályozás e területet gazdasági területként (Gksz-M) szabályozza, figyelembe véve, hogy a terület elsősorban az állattartás tevékenységét szolgálja.

A Veszprém-Ajka közötti vasútvonal helyenként hatalmas kanyarokat ír le. Városlódnál is jellemző egy ilyen – többnyire mély bevágásban vezetett – vasúti kanyar, közvetlenül a belterületről északra. Itt egyetlen kilométeren belül kétszer halad át a vasút a 8-as főúton. A vasút és a 8-as út egy viszonylag mélyebb fekvésű területet zár be, amelyet hosszanti irányba keresztez a Csehbányára vezető út. Ebben a területrészben, a korábbi Tsz-major területén, ipari telephelyek alakultak. A Malom-tanya ma lovasbázis lóistállóval és lovaglópályával. Ehhez kapcsolódik nyugat felől a vízisportterület.

A záportározót a terv vízgazdálkodási területként javasolja szabályozni a Torna- és Perési-patakok medrével együtt. A tájegység legkeletibb részén a Csehbánya felé vezető országúttól keletre a Perési-patak mély völgyét és a település északi határát széles erdősávok kísérik. A terv a galériaerdőket természeti területként való védelmük mellett helyi védelemre is javasolja.

### *II. Tájszerkezeti egység*

A viszonylag alacsonyabb és enyhébb lejtésű térszíneken, például a vasút és a 8-as út között Kislőd felé illetve nyugati irányba a vasút két oldalán jellemzően szántóföldi hasznosítás folyik. A keleti részen a Kálvária-patak völgye a határ, amelyen túl már szántóföldi termelés nem folyik. Itt a Kálvária-völgyben a falu jelenlegi határáról néhány száz méterre, egy hangulatos, kikapcsolódásra, pihenésre igen alkalmas környezetet alakítottak ki. A területet a szabályozás – figyelembe véve a turisztikai jelleget – turisztikai erdőként és vízgazdálkodási területként határozza meg.

A falu és a tó felett, a hirtelen emelkedő hegyoldalakon a spontán erdősődés, ezért az itteni mezőgazdasági területeket a terv erdősítésre javasolja, fenntartva azonban még a terület általános mezőgazdasági területi hagyományait. A tájrendezési javaslat szerint művelési ág váltás esetén csak erdő felé lehet ezt megtenni.

Az Öreg-hegy, Fokhagyma-hegy gyeperőterületeit ma már ugyancsak nem használják és nem legeltetnek a Kálvária-réteken, valamint a magasan fekvő Alsó-legelőn sem. Ez a tájszerkezeti egység így a jövőben – a meglévő összefüggő erdőkre és a bozótosodó gyepterületekre tekintettel – erdőként veendő figyelembe és a Kálvária-völgy szabadidő funkcióját a terület természetjárásra, kirándulásra alkalmas volta jól kiegészítheti. A települést ölelő erdőterületek esetében figyelembe veendő – mind a művelés, mind a beépítés szempontjából, hogy a terület potenciálisan csúszásveszélyes.

### *Mezőgazdasági területek*

A terv alapvetően kétféle mezőgazdasági területet javasol a szabályozás szempontjából kialakítani. Az Má-1 övezetben nem helyezhető el épület. Az Má-2 övezetben pedig elsősorban a gazdálkodás épületigényeinek biztosítása érdekében van mód épületelhelyezésre.

A külterületi dűloutak szélességét min. 8 méterben javasoljuk szabályozni, ott ahol a szabályozás külterületen enged építeni. Az épületeket az út tengelyétől min. 10 méter távolságra kell elhelyezni.

## 3. KÖRNYEZETVÉDELEM

### *Talaj- és vízvédelem*

A település a 33/2000.(III.17.) Korm. rendelet 2.1. mellékletének településsoros beosztása alapján szennyezés-érzékenységi szempontból fokozottan érzékeny terület.

A település a 49/2001.(IV.3.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete alapján nem nitrátérzékeny területen fekszik.

Az erdőterületek erózióra érzékeny területen fekszenek.

A településen kiemelten érzékeny felszín alatti vízbázis területe található. Ehhez kapcsolódóan a terv a szakági adatszolgáltatás alapján jelzi a hidrogeológiai védőidomot.

A kommunális szennyvízcsatorna hálózat a településen kiépített. Új létesítmények építése esetén a település területének érzékenysége miatt a szennyvízhálózatra a létesítmény üzemeltetőjének rákötési kötelezettsége van.

A rákötéssel nem rendelkező lakások egyedi szikkasztóiból a szennyvizek elszívároghatnak. A talajba kerülő szennyvíz a talajt és a talajvizet egyaránt szennyezi, ami a talaj és vízadó rétegeinek nitrátosodásához vezet. A rákötéseket követően



az egyedi szikkasztók felszámolása ellenőrizendő.

A településen jelentős talaj- és talajvízszennyezést okozó tevékenység jelenleg nincs és a szabályozás a jövőben sem engedélyezi.

*Élővízbe, illetve közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani a 3/1984. (II.7.) OVH rendeletről, a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet, az ehhez kapcsolódó, a használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet, és a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet előírásai szerint.)*

A vízfolyások vízvédelme érdekében a talajbemosódás megakadályozására védőfásítás telepítése szükséges a vízfolyások mentén. Ezért a szabályozás a patakok mentén mindenütt javaslatot tesz a fásításra illetve egyes területeken kijelöl felszíni vízminőségvédelmi sávot is, ahol a szennyező tevékenységeken túl építmények sem helyezhetők el.

#### **Levegőtisztaság-védelem**

A településen jelentős levegőszennyezést okozó tevékenység nem folyik.

A település a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet szerint Városlód a 10. sz-ű légszennyezettségi zónába tartozik, ezen belül az „F” zónacsoportba tartozik („F” zónacsoport: kén-dioxid, nitrogén-dioxid, szén-monoxid és benzol mennyisége a levegőben az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg). Szilárd szennyezők (PM<sub>10</sub>) tekintetében az „E” zónacsoportba („E”-zónacsoport: a légszennyezettség szálló por tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van) tartozik. A területen ennek megfelelően csak olyan létesítmények helyezhetők el, és olyan tevékenység folytatható, amelyek az ezekhez kapcsolódó előírásokat kielégítik.

A területen csak az előírásoknak megfelelő létesítmények helyezhetők el. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit be kell tartani.

A település közigazgatási területén üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.

#### **Zajvédelem**

A települést érő környezetterhelések közül a közlekedésből származó zajterhelés jelentős. Az új lakóterületeken a 8-as út zajterhelése már ma is erősen érzékelhető. A 8-as út autóúttá történő kiépítésével az út és környéke a jövőben felértékelődik, így nagyobb aktivitásra kell számítani a főközlekedési út mentén található településeken. Az út fejlesztése során fokozott figyelmet kell fordítani a lakóterületek zaj elleni védelmére. A védelem érdekében a terv zajvédő fal kiépítését javasolja a település 8-ashoz csatlakozó belterületi határa mentén.

A település belterületén áthaladó vasútvonal zajterhelése is jelentős. A zajterhelés elleni passzív védelem egyes eszközei településkép- védelmi akadályokba ütközhet, megfelelő szélességű zajvédelmi fasor kialakítására pedig nem mindenütt van mód. A terv előírja, hogy a vasút menti közlekedési területen fasor kell telepíteni.

A településen az üzemi tevékenységből származó zajterhelés nem jelentős.

Zajvédelmi szempontból - a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet alapján – az üzemi tevékenységekből származó zajterhelés megengedett A-hangnyomásszint lakóterületen 50/40 dB. A közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint a lakóterületeken gyűjtőút, bekötőút mentén 60/50 dB a település egyéb lakóterületein és a vegyes területen 55/45 dB, a temető területén és a beépítésre nem szánt területeken a közlekedési és közműterületek kivételével 50/40 dB.

A település belterületein zajvédelmi övezetek kialakítása és lehatárolása nem szükséges.

#### **Hulladékgazdálkodás**

A településen a szervezett kommunális hulladékszállítás és lerakás megoldott (Veszprém, Kommunális Rt.).

A településen veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék gyűjtéséről, elszállításáról, ártalmatlanításáról.

A szelektív hulladékgyűjtésre való áttérés során hulladékgyűjtő sziget, hulladékudvar elhelyezésére a Csehbányai út menti gazdasági területen célszerű helyet biztosítani.

A hulladékgazdálkodás szervezésével kapcsolatban a 2000. évi XLIII. tv., a 98/2001. (VI.15.) Korm. rend. és a 102/1996. (VII.12.) Korm. rend. figyelembe vétele szükséges.

## **4. ZÖLDFELÜLETEK**

#### **Zöldfelületi funkciók-Zöldterületek**

A település zöldfelületi rendszere jelenleg igen hiányos, széttagolt, kiegészítése szükséges. Emellett azonban településen a hagyományos településszerkezetnek köszönhetően sok a zöldfelületi funkcióval rendelkező teresedés (Torna-rét, Turista-Strandvölgyi-Petőfi utca találkozási pontja, Templom tér, stb), a lakóterületekre húzódó erdő és nem utolsó sorban a Torna-völgy, amely tulajdonképpen még a vasút szomszédsága dacára is zöldfelületnek tekinthető. Ezek zöldfelületi jellegének megtartása, erősítése hosszú távon is indokolt. A különleges területek egy része is másodlagosan zöldfelületként jelenik meg a település szövetében: temetők, sportterület, Kálvária, Iglauer Park.

A terv két helyütt javasol zöldterületet kialakítani: a Torna-réten és az új Szentgáli út-Kálvária-völgy közötti lakóterület

magjában.

#### **Egyéb zöldfelületek**

A település utcái-közterületei faszorban szegények, ott is, ahol az utca szélessége erre lehetőséget biztosítana. A terv a lehetséges helyszíneken – a megfelelő adottságú közterületeken – előírja a kötelező fásítást. A zöldfelületi rendszer fejlesztése érdekében jelentősek a javasolt beültetési kötelezettségek és a kijelölt előkertek is. A vasút mentén a terv ugyancsak beültetési kötelezettséget ír elő az előírások keretében.

Az északnyugati lakóterületek védelme érdekében védelmi célú erdősávot kell kialakítani. Ez a település feltárulása szempontjából is jelentős pozitív hatással jár.

A településrendezési terv a zöldfelületi funkcióval is bíró különleges és közterületek vonatkozásában rögzíti a kertépítészeti terv készítésének kötelezettségét is.

## 5. KÖZLEKEDÉS

### **Közlekedési rendszer**

Városlőd külterületén, a belterületől északra halad át a 8. sz. főút. Ehhez az országos jelentőségű szervezőtengelyhez csatlakozik a település több bekötőútja is és Városlőd közigazgatási területén ágazik le róla a 83. sz. másodrendű út, amely Pápa és Győr irányába biztosít kapcsolatot.

A település belterületének fő tengelye a 83. sz. útról leágazó 73123. sz. és a 8. sz. főútról közvetlenül leágazó 73122. sz. bekötőút, amelyek a Pápai-Kossuth-Pille utcákban folytatódnak, majd Kislőd felé hagyják el a település területét. Erről a tengelyről ágaznak le a Torna-patak által két részre osztott település utcái. A keleti és a nyugati oldal közlekedési rendszere a patakon hidak illetve a vasúti vágányok esetében szintbeni és külön szintű csomópontokon keresztül kapcsolódik össze.

A 8. sz-ú főút és Városlőd összeköttetését szolgálja a 73803. sz. Városlődi átkötés is.

A település közlekedési rendszerének további meghatározó eleme a belterületen is áthaladó 20. sz. vasútvonál, amely a térségben a domborzati adottságok miatt kényszerű kanyarokat ír le.

### **KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS**

#### **Gyorsforgalmi utak**

A település közlekedésében a meghatározó szerepet a 8.sz. főút tölti be, így annak tervezett gyorsforgalmi úttá történő fejlesztése és nyomvonal korrekciója Városlőd további fejlődése szempontjából meghatározó.

A nyomvonal végleges elfogadása még nem történt meg, a gyorsforgalmú 8-as út tervezett új Dunaújváros (új Duna híd)-Lepsény - Veszprém – Ajka közötti szakasza kiépítésének. Jelenleg tanulmányterv szinten folyik a nyomvonal felülvizsgálata, - a Veszprém Megyei Állami Közútkezelő KHT képviselőjében Nagy Károllyal történt előzetes egyeztetés szerint.

A 8.sz gyorsforgalmi út, mely tervezetten autópályaként kerül kiépítésre, Városlőd megközelítését még kedvezőbben fogja javítani.

Az új autópályát több olyan jellegű problémát hoz előtérbe, mellyel a 8. sz. út főútvonalaként való üzemeltetése során nem merült fel, pl.:

– A települések közötti autóbussz forgalom gyorsítására, a települések külterületi szakaszán autóbussz megállóhelyek létesítésére a főútvonal mentén lehetőség volt.

Ez az autópályát mentén nem oldható meg, mert autóbussz megállóhelyek nem létesíthetők a főpályá mentén. Legfeljebb a főpályáról leágazó elkülönített pihenőhelyek alakíthatók ki úgy, hogy az autóbussz megállóhelyek is ezen belül, de jóval költségesebben valósíthatók ki.

- A 8.sz. főút jelenlegi nyomvonal adottságait a hegyvidéki jellegű terepviszonyok határozták meg, melyek a távlati gyorsforgalmi útnál is változatlanul meghatározók maradnak. Így nincs lehetőség, hogy egy teljesen új nyomvonalon legyen kiépíthető a gyorsforgalmi út és ezzel együtt nincs meg a lehetősége egy párhuzamos alsóbbrendű út megtartásának, mely a mezőgazdasági és egyéb lassújárművel közlekedését biztosítaná. Meg kell jegyezni, hogy a tanulmányterv erre a célra a Szentgáli út-Veszprémi utca-Pápai utca vonalát alkalmasnak tartja, azonban a Veszprémi utcai külön szintű vasúti (aluljáró) átkelő csekély ürszelvénye pont a nagyobb gépjárművek, mint a mezőgazdasági gépek közlekedését zárja ki. Ezen túl meg kell jegyezni, hogy a Pápai utcában egy ilyen típusú forgalom a szűk utcák miatt erőteljesen veszélyeztetné a műemléki lakóházakat.

Éppen ezért, a közúti fejlesztésekkel egy időben lehetővé kell tenni, hogy a mezőgazdasági járművek közlekedésére kialakuljon a földutakból egy önálló hálózat, mely egyben a kerékpárutak nyomvonalát is egyesítené, és kapcsolatot biztosítana a környező települések között.

#### **Forgalmi és gyűjtőutak**

A településen belül a közlekedés fő tengelyét a 73121.sz. Városlődi bekötőút alkotja. A többi utca tulajdonképpen ebből ágazik ki, és lakóút-helyi kiszolgáló út funkciót tölt be. Kisebb mértékű, de esetleges gyűjtőút funkciója a Kossuth-Kolostor –Pille utcának és részben a Hölgykö utca Csehbánya felé vezető szakaszának van.

Az országos közutak és minden jelentősebb lakóútca szilárd burkolattal ellátott, kivétel csak szakaszosan az új építésre kijelölt telkek közelében.

**Csomópontok**

Távlatban a 8.sz. főút gyorsforgalmú úttá történő átépítését követően is valószínűleg, a jelenlegiekhez hasonlóan, külön szintű csomóponttal először a 83.sz. Városlód – Pápa – Győri másodrendű főút keresztezi a 8.sz. gyorsforgalmú utat és a külön szintű csomópont előtt közvetlenül szintben csatlakozik be a 73121.sz Városlódi bekötőút a 73803.sz. átkötő útba.

**Lakóutak**

Városlód település majdnem minden régi lakóutcája keskeny, az OTÉK előírásainak megfelelő 12m szabályozási szélességgel kialakított, és szilárd burkolattal ellátott utcák csak az új telekosztású településrészekben vannak.

**Tömegközlekedés**

A településen helyi járatú autóbusz közlekedés nincs, a helyi igényeket is a távolsági autóbuszok elégítik ki. A buszjáratok a Templom téren fordulnak meg. A tér átalakulásával a különleges A gyorsjáratú autóbuszoknak csak a 8. sz. főúton, a külterületi szakaszon van megállóhelyük.

A 8.sz. gyorsforgalmú út tervezett külön szintű vezetésével megszűnik a főútvonalon való átkelés jelenlegi lehetősége.

**Kerékpárutak**

A megfelelő keresztmetszeti méretekkel jellemezhető utcákban igény szerint ki kell építeni a kerékpársávokat. A helyi kerékpáros közlekedési lehetőségek szervezőtengelye a jövőben megépülő Hanság-Pápa-Magyarpolány-Ajka-Balaton felvidék tengelyű térségi kerékpárút hálózat válhat, amely jelenleg tervezési fázisban van. A regionális kerékpárútnak a Csehbánya-Városlód-Kislőd szakasz egy lehetséges oldalágként vizsgált. A településrendezési terv a kerékpárút kialakításához szükséges helyigényt biztosítja.

*Az Új Atlantisz Térségi Fejlesztési Társulás megbízására a Pápa – Tapolca – Döbrönte - Magyarpolány – Ajka – Halimba – Taliándörögd (- Kapolcs ) főtengelyű térségi kerékpárút hálózat megépítését előkészítő megvalósíthatósági tanulmány, az egész érintett térség és egyben Veszprém megye ill. a Közép-Dunántúli Régió területét vizsgálta, de kiemelte azokat az útvonalakat, ahol a kerékpárforgalom rendszeresen nagy, és feltárta önálló, összefüggő térségi kerékpárút – hálózat létesítésének szükségességét és lehetőségét. Az É-D-i főtengely kijelölése mellett a közvetlenül kapcsolódó településeknek is jogos igénye, hogyha – oldalágként – de csatlakozási lehetősége legyen a megvalósíthatósági tanulmányban bemutatott kerékpárút nyomvonalához.*

*Így, a K-Ny-i irányban a Bakonyon keresztül Kislőd – Városlód – Csehbánya –Farkasgyepű, de még Bakonybél is megközelíthető legyen, ha távlatban is, a kerékpárút hálózaton keresztül, ill. a Somlói borvidék szintén felfűzhető legyen.*

**Gyalogos közlekedés**

A járdakapcsolatok csak helyenként vannak meg, így a lakók csak az útpálya burkolatán tudnak közlekedni. A közterületek ütemezett rehabilitációja során legalább egyoldali járda minden utcában kiépítésre kell, hogy kerüljön.

A településen két csak a gyalogos közlekedést szolgáló közt határoz meg a terv: a Lehel utca végén lépcsővel a Pápai utcára és a Szentgáli út menti új utca és a Strandvölgyi utca gyalogos összekötése. Ez utóbbi lehetőségét az teremti meg, hogy az új utca gravitációs szennyvízcsatornáját át kell vezetni a tömbön a Strandvölgyi utcába, és a terv a szolgálat helyett egy köz nyitásával javasolja az átvezetés biztosítását, amelyen viszont a gyalogos közlekedés feltételei megteremthetők.

**Parkolók**

A gépkocsik tárolása a családi házas beépítésnél általában saját területen biztosított, ill. a telken belül kell megoldani.

A kereskedelmi és szolgáltató „új” létesítmények közelében a megfelelő számú parkoló helyek, kialakítását el kell rendelni. Az 50 férőhelynél nagyobb szolgáltató egységeknek az országos közúthálózathoz való kapcsolatát biztosítaniuk kell arra alkalmas utakkal, ill. a parkolóhely igényüket saját telken belül meg kell oldani.

A település központjában a közintézmények közelében a megfelelő számú parkolóhely biztosítható. A parkolóhelyek kijelölésével a település központja rendezettebbé válhat.

**VASÚTI KÖZLEKEDÉS**

Városlód települést a 20.sz. Budapest - Szombathelyi-i vasútvonal kapcsolja az országos vasúthálózatba.

A vasútvonal „A” kategóriájú, normál nyomtávú, egyvágányú.

Nyomvonal korrekcióra nincs szükség.

Vasútállomás: Városlód - Kislőd

A vasút nyomvonala és a vasúti átjárók érintik Városlód területét.

*A MÁV Szombathelyi Területi Képviseletének osztályvezető helyettesétől, Tőke Lászlótól kapott előzetes tájékoztatás szerint jelenleg nagyobb átfogó fejlesztést nem terveznek, a vonal villamosítása megtörtént. Az EU csatlakozás után várható, hogy a Boba - Székesfehérvár vonalon 2006 – 2010. években a korridor fejlesztési tervekben, nyomvonal korrekciókra is sor kerül.*

## 6. KÖZMŰVESÍTÉS

### *Vízellátás*

Városlőd vízhálózata ki van építve. A település minden utcájában a korszerű követelményeknek megfelelő vezetékek az előírásoknak megfelelő tűzcsapokkal ki vannak építve. A településnek saját vízműve van, a Vízmű és a hálózat kezelője a Bakonykarszt Rt.

A fejlesztésre előírányzott területeken a Szentgáli út mentén kb. 30, (illetve a Kálvária-völgyben további 40 ingatlan egy későbbi ütemben) a Nagy Lajos utcához kapcsolódóan 45 családi ház építésére nyílik lehetőség. Házanként 3,5 főt és 200 l/fő/nap vízfogyasztást figyelembe véve a többletvízigény 52,5 m<sup>3</sup>/nap. A víztöbbletet a hálózat biztonsággal tudja szállítani, a Vízmű kapacitását azonban felül kell vizsgálni.

Az újonnan kialakított telkek utcáiban D100 KM-PVC ivóvíz körvezetékkel kell elhelyezni a meglévő hálózathoz csatlakoztatva. A vezetéken az előírt távolságokban feltalaj tűzcsapokat kell létesíteni.

### *Szennyvízelvezetés*

Városlőd elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna-hálózata ki van építve. A hálózat gravitációs vezetékkel D200 KG-PVC csövekkel épültek a domborzati adottságokat figyelembe vevő átemelővel és KPE szennyvíz-nyomócsövekkel. A szennyvízelvezetés rendszere a Kislódi hálózatra csatlakozva jut el az Ajkai szennyvíztisztítóba. A létesítmény kezelője a Bakonykarszt Rt.

A fejlesztésre előírányzott területeken a Szentgáli út mentén 30 (illetve a Kálvária-völgyben egy későbbi ütemben mintegy további 40), a Nagy Lajos utcához kapcsolódóan 45 telek került kialakításra. Az elvezetendő szennyvíz mennyisége 52,5 m<sup>3</sup>/nap. Az Ajkai tisztító e többletet fogadni tudja.

Az újonnan kialakított telkek utcáiban D200 KG-PVC gravitációs csatornák kiépítésére van szükség, melyek a meglévő csatornahálózathoz csatlakozhatnak.

### *Felszíni vízvezetés*

A csapadékvizeket az út menti árkok gyűjtik össze és vezetik a településen átfolyó Torna-patakba. Az árkok rendezettek, a patak medre karban tartott.

A település területén a szűkebb utcákban egyoldali árkok sem kerültek kialakításra. Ezekben az utcákban a közterületek rekonstrukciója folyamán legalább folyókát kell létesíteni. Az új utcák szabályozási szélessége mindenütt lehetővé teszi az árkok elhelyezését.

A szabályozási terv a Templom tér területére zárt csapadékelvezető létesítését javasolja, tekintettel a terület tervezett díszter jellegére. A köztér átalakításának feltételül kell szabni a kapcsolódó vízvezetési rendszer megépítését, illetve a meglévő elemek jó karba helyezését.

### *Gázellátás*

A településen a gázhálózat kiépítésre került. A hálózatot a veszprémi KÖGÁZ Rt. üzemelteti. A térségi hálózat központja Ajkán van.

### *Villamos energia-ellátás*

#### *1. Meglevő villamos hálózatok felülvizsgálata.*

A meglévő 24 kV-os szabadvezeték az alábbi helyeken érinti a meglévő és tervezett ingatlanokat:

- 886/1...886/18 számú út által határolt területen a 886/27sz. ingatlant,
- 886/2-esut és a Kossuth utca közötti területen a 710/2, 715, 726, 727, 728/1, 736, 735, 740 sz ingatlant,
- 023/29...023/38 területek és a 0124-es területet.

Ezek a területeken átmenő hálózatrészeket - a megmaradó 24/0,4kV-os OTR állomások 24 kV-os tápvezetékét, - a meglévő és tervezett utcákon létesítendő szabadvezetékkel kell kiváltani. A kiváltandó hálózatrészekhez B12-800 tartó- és B12-1300 végfeszítő oszlopokat kell telepíteni.

A meglévő OTR transzformátor állomások tartószerkezete megfelelő, a transzformátorokat – a körzethez tartozó ingatlanok teljesítmény igényének megfelelően cserélni kell.

A 0,4 kV-os hálózat tartószerkezete több helyen betongyámos faoszloppal készült, a hálózat 4x50+25mm<sup>2</sup>-es Ald sodrony. Ezek a hálózatrészek további terhelés növelésre nem alkalmasak. Ezeket a hálózatrészeket B10-400-as tartóoszlopokkal és B10-1300-as végfeszítő oszlopokkal kell átalakítani. A meglévő vezetékkel 4x95+25/95mm<sup>2</sup>-es, kötegelt szerkezettel kell kiépíteni.

#### *Teljesítmény igény, energia ellátás.*

2.1.93/1-8 sz. transzformátor körzet:

- A meglévő lakóingatlanok száma nem változik a transzformátor teljesítmény a teljesítmény igénynek megfelel.

2.2.93/1-9 sz. transzformátor körzet:

- A tervezett új lakóingatlanok száma 32, a várható egyidejű teljesítmény igény 100,00 kVA, a meglévő 160,00 kVA teljesítményű transzformátort 250,00 kVA-esre kell cserélni.

2.3.93/1-6 sz. transzformátor körzet:

- A területre tervezett lakóingatlanok száma 46, a várható egyidejű teljesítmény

igény 160,00 kVA, a meglévő 160,00 kVA-es transzformátor helyett, 250,00 kVA teljesítményűt kell felszerelni.

Az épületek csatlakozása kötegelt szabadvezetékkel, vagy kábellel készülhet.

A gazdasági ill. kereskedelmi területek várható teljesítmény igénye 250,00 kVA, telepítendő transzformátor állomást a területen létesítendő kereskedelem és ipar jellegének megfelelően kell kiválasztani. (OTR vagy előre gyártott betonházas kivitel, 60,00...160,00 kVA teljesítmény)

A fejlesztéssel kiépítendő utcákon a 0,4kV-os elosztó hálózatot, - DÉDÁSZ Rt. előzetes hozzájárulásával, - kábelhálózattal célszerű kiépíteni.

*Közvilágítási hálózat.*

A településen a meglévő közvilágítási hálózat felújítása megtörtént, az alkalmazott ALTRA lámpatestek 55W-os kompaktsóvel az MSZ 20 194 előírásainak megfelelnek.

Azokon a helyeken, ahol a hálózatot át kell építeni, vagy területfejlesztés miatt új közlekedési utak jönnek létre, szintén ilyen lámpatesteket kell felszerelni.

Az új utcák nyomvonalán a közvilágítást 8 m fénypont magasságú oszlopokkal, és kábelhálózattal kell kiépíteni.

### **Hírközlés**

*Telefon és informatikai hálózat.*

A terület informatikai és telefon hálózati szolgáltatója az INVITEL Rt. Az előzetes szóbeli tá-jékoztatás szerint, a meglévő hálózat fejleszthető, az új területeken 6 db NA5 mm-es polietilén csővel és behúzó aknákkal célszerű a hálózatot kiépíteni. A közterületi rendező szekrényeket csoportosan, a behúzó aknák közelében kell elhelyezni. A hálózat tervezést és kiépítést az INVITEL Rt. végzi.

A leágazó kábeleket telekhatáron vagy az épületek falába elhelyezett dobozokba kell bekötni.

*Kábel TV hálózat.*

A település kábel TV szolgáltatója a Devecseri Kábelszat Kft. A meglévő hálózat az ÉDÁSZ Rt. engedélyével, a közcélú 0,4 kV-os hálózattal közös oszlophálózaton van kiépítve.

A fejlesztési területeken, az új hálózatok kiépítését célszerű az INVITEL Rt. alépítményébe fűzött kábelhálózattal kiépíteni. A csillagponti szekrényeket az INVITEL Rt. rendező szekrényei mellett elhelyezni.

Az épületek csatlakozását az épületek falába épített dobozba, átmenő csatlakozóval kell bekötni.