Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2020.(VII.16.) önkormányzati rendelete

Várdomb község Helyi Építési Szabályzatáról

Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet alkalmazása

1. §

(1) Várdomb község (a továbbiakban: község) külterületi szabályozási tervét a rendelet 1. melléklete, belterületi szabályozási tervét a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) A szabályozási terven alkalmazott jelek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR.) 6. mellékletében szereplő jelmagyarázatán alapulnak, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők.

(3) A javasolt megszüntető jel irányadó jellegű, a telekalakításra és az építési telekre vonatkozó országos, és az adott övezetre vonatkozó helyi előírások betartása mellett el lehet tőlük térni.

2. Belterületi határ megváltoztatására vonatkozó előírások

2.§

A település belterületébe csak a szabályozási tervlapon belterületbe vonásra jelölt terület csatolható.

3. Közterület alakításra vonatkozó előírások

3.§

A település területén új közterület csak a szabályozási terven közterületi célra jelölt területeken alakítható ki a vonatkozó sajátos jogintézmények alkalmazásával.

4. Telekalakításra vonatkozó előírások

4.§

(1) A község területén telek csak az adott övezetben és építési övezetben a rendelet 3. mellékletében meghatározott legkisebb paraméterekkel alakítható ki, kivéve:

a) a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkének kialakítása esetén;

b) a szabályozási terven szabályozási vonallal jelölt közérdeket szolgáló terület-igénybevételeknél visszamaradó telek esetén;

c) önálló ingatlannak minősülő magánút kialakítása esetén;

d) kialakult telekállapotoknál történő olyan telekalakítás esetén, ahol a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építési előírások paramétereihez közelítenek.

(2) Telekcsoport újraosztással érintett területen az Önkormányzat az Étv. 24. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a beépítés előfeltételeként szabja a telektömb újraosztását.

(3) Magánút kialakítása a szabályozási terven jelölt módon javasolt.

5. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

5.§

(1) A község műemléki védettség alatt álló ingatlanainak jegyzékét a rendelet 1. függeléke tartalmazza, amelyekre vonatkozó telekalakítási, építési és terület-használati ügyekben a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok, valamint jelen rendelet előírásai alkalmazandók.

(2) A község régészeti védettség alatt álló ingatlanainak jegyzékét a rendelet 2. függeléke tartalmazza, amelyekre vonatkozó telekalakítási, építési és terület-használati ügyekben a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok valamint jelen rendelet előírásai alkalmazandók.

(3) Várdomb Község Önkormányzat Képviselő-testületének Várdomb Község településképének védelméről szóló 14/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendeletében szereplő helyi védelem alatt álló építmények jegyzékét a rendelet 3. függeléke tartalmazza, amelyekre vonatkozó telekalakítási, építési és terület-használati ügyekben a településképi rendelet, valamint jelen rendelet előírásai alkalmazandók.

(4) A szabályozási terven jelölt, a településképi arculati kézikönyv alapján helyi védelemre javasolt épületek a tulajdonos kezdeményezésére a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításával helyi védelem alá helyezhetők.

6. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6.§

(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét és a tájképvédelmi területek lehatárolását a Szabályozási Terv tartalmazza, amelyekre vonatkozó telekalakítási, építési és terület-használati ügyekben a természet védelméről szóló jogszabályok, valamint jelen rendelet előírásai alkalmazandók.

(2) Tájképvédelmi területeken nem létesíthető új külszíni bánya, terepautó- és terepmotor-sport pálya, 0,5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű villamos energiát termelő erőmű, valamint a terepszinttől mért 30 méternél magasabb műtárgy.

(3) Tájképvédelmi területen elhelyezni kívánt új 0,4 kV-nál magasabb feszültségű elektromos légvezeték, terepszinttől mért 20 méternél magasabb hírközlési antenna, 10 méternél magasabb, vagy 200 m2-nél nagyobb alapterületű épület építési engedélyezési tervéhez a tájba történő illeszkedés teljesülését igazoló látványtervet kell mellékelni.

7. Környezetvédelmi előírások

7.§

(1) A település területén kommunális és gazdasági tevékenységből származó szennyvíz tisztítás nélkül nem szikkasztható el.

(2) Háztáji haszonállat-tartás esetén a keletkező trágyát zárt trágyatárolóban kell gyűjteni.

(3) A rendeltetése folytán védelmet igénylő lakó, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, oktatási, egészségügyi, szociális, igazgatási és hitéleti rendeltetésű épületek és az alábbi állattartó épületek között betartandó legkisebb távolság:

a) kifejlett állapotban 10 kg-nál kisebb súlyú tenyésztett állatok (például baromfi, nyúl) tartására szolgáló ól esetén 100 férőhelyig 10 méter, 100 férőhely felett 300 méter;

b) kifejlett állapotban 10 kg-nál nagyobb súlyú tenyésztett állatok (például sertés, szarvasmarha, ló, kecske, juh) istállója esetén 10 férőhelyig 20 méter, 10 férőhely felett 300 méter;

c) Az a) és b) pontban megállapított távolságok a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1. sorában szereplő „Intenzív állattartó telepek"-re, a 2. számú melléklet 11. pontjában szereplő „nagy létszámú állattartás"-ra és a 3. számú melléklet 6. pontjában szereplő „Intenzív állattartó telepek"-re vonatkozó szabályok hatálya alá tartozó állattartásra nem vonatkoznak.

(4) A (3) bekezdés b) pontjában szereplő épületek közti távolságot nem kell betartani olyan lakóépület esetén, amely az állattartásra szolgáló külterületi mezőgazdasági üzem, tanya vagy farmgazdaság telkén helyezkedik el.

8. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

8.§

A község a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területeken lévő település, ezért

a) a felszíni és felszín alatti vizekbe kommunális vagy technológiai eredetű szennyező anyagok, szennyvizek nem juttathatók;
b) a kommunális és a jogszabályoknak megfelelően előtisztított technológiai eredetű szennyvizeket közműves szennyvízcsatornába kell vezetni, vagy ennek hiányában vízzáróan kialakított zárt szennyvíztárolóban kell gyűjteni;
c) állattartás esetén a keletkező trágyát zárt trágyatárolóban kell gyűjteni.

9. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

9.§

(1) A Szabályozási terven jelölt országos közutak szabályozásával érintett területrészek az Étv. 26. §-ában foglalt szabályok szerint az Önkormányzat ilyen értelmű döntése esetén kisajátíthatók.

(2) A Szabályozási terven jelölt kiszolgáló és lakóutak létesítésével, bővítésével vagy szabályozásával érintett területrészek az Étv. 27. §-ában foglalt szabályok szerint lejegyezhetők.

(3) Újonnan beépítésre szánt területen, valamint olyan ingatlanon, ahol a rendelet hatályba lépése előtt nem állt épület, az Étv. 28. § (1) bekezdésében említett felhatalmazással élve az Önkormányzat az utak és közművek megvalósításának költségeit az építtetőkre háríthatja. Az építtető kérelmére az Önkormányzat megállapodást köthet az útépítési és közművesítési költségek részbeni átvállalásáról.

(4) Várdomb Község Önkormányzata az Étv. 25. § felhatalmazásával élve elővásárlási jogot jegyeztet be a HÉSZ 4. mellékletében felsorolt ingatlanok területére.

10. Közművekre vonatkozó előírások

10.§

(1) A település belterületén a közművek kiépítése az Önkormányzat feladata, kivéve ahol a sajátos jogintézményekre vonatkozó szabályok adta lehetőségekkel élve annak terheit az Önkormányzat az érdekeltekre áthárítja.

(2) Új közművezetékeket a vonatkozó jogszabályok és ágazati szabványok betartása mellett elsődlegesen közterületen kell elhelyezni.

11. Az építés általános szabályai

11.§

(1) A szabályozási terv szerint szabályozási vonallal érintett ingatlan közterület felőli oldalán új, épített kerítés csak a szabályozási vonalra helyezhető.

(2) Új épületek építési telken belüli elhelyezésére vonatkozó előírások:

a) A Szabályozási terv szerint előkerti vonallal rendelkező telken új épület csak a szabályozási terven jelölt előkert szabadon hagyásával helyezhető el.

b) A Szabályozási terv szerint előkerti vonallal nem rendelkező falusias lakóterületek valamint településközpont területek telkein új épület előkert nélkül is elhelyezhető.

c) Gazdasági és különleges területek telkein - a különleges közmű-üzemi területek telkeinek

(3) Az oldalkert legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott telek esetén 4 méter, szabadon álló beépítési móddal szabályozott telek esetén legalább 3 méter. Az oldalkert betartandó tényleges szélességét az OTÉK 36. §-ában foglalt telepítési távolságokra és tűztávolságra vonatkozó előírásokra tekintettel kell meghatározni.

(4) Beépítésre szánt terület telkein a hátsókert mélysége 6 méter. 25 m-nél kisebb mélységű telken hátsókertet nem kell biztosítani, de új épület csak az OTÉK épületek között megengedett legkisebb távolságaira vonatkozó előírásainak betartásával helyezhető el úgy, hogy a szomszédos ingatlanok telekhatára mentén a beépíthetőséget ne korlátozza.

(5) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépítettség további növelése nélkül a megengedett homlokzatmagasság betartása mellett bővíthetők.

(6) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb homlokzatmagasságú meglévő épület korszerűsíthető és az alapterülete bővíthető a homlokzatmagasság további növelése nélkül a megengedett beépítettség mértékéig.

(7) Meglévő épületnek a (3) bekezdés szerinti elő- vagy oldalkertbe eső része felújítható, de az előkertbe és oldalkertbe eső részen nem bővíthető.

(8) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmények (pince) egy szint mélységben, a telek építési helynek minősülő területén belül létesíthetők.

12. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

12. §

(1) A település a vonatkozó jogszabály szerint katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba tartozik.

(2) A településen az elégséges védelmi szint meglétéhez a következők szükségesek:

a) Riasztás: A lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.

b) Lakosságvédelmi módszer: Kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás.

c) Felkészítés: a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával; a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.

d) Védekezés: különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, a kockázatbecslésnek megfelelően a polgári védelmi szakalegységek megalakítása, a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.

e) Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

II. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

13. §

Az építési övezetek és övezetek területén kialakítható telkek méretét, beépítési módját, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét, a közműellátás mértékét és módját, a zöldfelület legkisebb mértékét a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

13. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

14.§

(1) Lf-1 – Lf-4 övezeti jelű falusias lakóterületen csak az OTÉK lakóterületekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.

(2) Vt-1 és Vt-2 övezeti jelű településközpont területen csak az OTÉK településközpont területekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.

(3) Vt-3 övezeti jelű településközpont területen csak hitéleti és azt kiszolgáló rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(4) Gksz övezeti jelű kereskedelmi, szolgáltató területen csak az OTÉK kereskedelmi és szolgáltató területekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.

(5) Gá övezeti jelű általános gazdasági területen csak az OTÉK általános gazdasági területekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.

(6) K-K övezeti jelű közmű-üzemi létesítmények elhelyezésére szolgáló különleges területen csak vízellátási, szennyvízkezelési, energiaszolgáltatási és hírközlési rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

(7) K-Mü övezeti jelű különleges mezőgazdasági üzemi területen csak állattartó, terménytároló, terményfeldolgozó, mezőgazdasági géptároló, mezőgazdasági gépjavító rendeltetésű, és a mezőgazdasági üzemi tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el. Az övezetben új lakóépület csak a mezőgazdasági üzem tulajdonosa, bérlője, vagy a személyzet számára létesíthető.

(8) K-P övezeti jelű különleges pincefalu területen csak a szőlő- és gyümölcs-termesztéshez, valamint borászati tevékenységhez tartozó gazdasági épület helyezhető el.

14. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

15.§

(1) KÖu övezeti jelű közúti közlekedési területen csak az OTÉK közlekedési és közműterületre vonatkozó előírásaiban foglalt épületek és építmények helyezhetők el.

(2) A szabályozási terven jelölt közutak osztályba sorolása:

a) Köu-1 övezeti jelű terület: gyorsforgalmi út;

b) Köu-2 övezeti jelű terület: országos főút;

c) Köu-3 övezeti jelű terület: országos mellékút;

d) Köu-4 övezeti jelű terület: helyi gyűjtőút;

e) Köu-5 övezeti jelű terület: kiszolgáló út;

f) Köu-6 övezeti jelű terület: vegyesforgalmú út, külterületi dűlőút;

g) Köu-7 övezeti jelű terület: kerékpárút, gyalogút;

(3) KÖk övezeti jelű kötöttpályás közlekedési területen csak a vasúti közlekedés építményei, és a vasúti közlekedés kiegészítő építményei helyezhetők el.

(4) Zkk övezeti jelű zöldterületi közkertben csak az OTÉK zöldterületekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.

(5) Ev övezeti jelű védelmi erdőterületen csak az OTÉK védelmi erdőterületekre vonatkozó előírásában foglalt építmények helyezhetők el.

(6) Eg övezeti jelű gazdasági erdőterületen csak az OTÉK gazdasági erdőterületekre vonatkozó előírásában foglalt építmények helyezhetők el.

(7) Má övezeti jelű általános mezőgazdasági területen épületek és építmények csak az OTÉK mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásában foglaltak szerint helyezhetők el.

(8) Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen épületek az OTÉK mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásai szerint helyezhetők el. Az övezetben a borturizmushoz kapcsolódó vendéglátó és szállás jellegű épületek birtokközponton kívül is elhelyezhetők[1].

(9) V övezeti jelű vízgazdálkodási területen építmények csak az OTÉK vízgazdálkodási területekre vonatkozó előírásában foglaltak szerint helyezhetők el.

(10) Kb-T övezeti jelű beépítésre nem szánt különleges temető területen csak temetkezési rendeltetésű építmények és a temető működéséhez szükséges épületek és építmények helyezhetők el. A temető telke bekerítendő.

(11) Kb-Sz övezeti jelű beépítésre nem szánt különleges szabadidő területen csak sportolási és szabadidő tevékenységet kiszolgáló épületek és építmények helyezhetők el.

15. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

16. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

---

[1] Az Állami Főépítész 2020. március 5. keltezésű, TOD/25/0002-3/2020. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával

(2) Hatályát veszti Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének Várdomb község helyi építési szabályozásáról szóló 12/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelete.

Simon Csaba
polgármester

Balogh Györgyi
jegyző

Kihirdetési záradék: A rendeletet a Képviselő-testület 2020. július 15-i ülésén fogadta el.

Kihirdetve: Várdomb, 2020. július 16. napján.

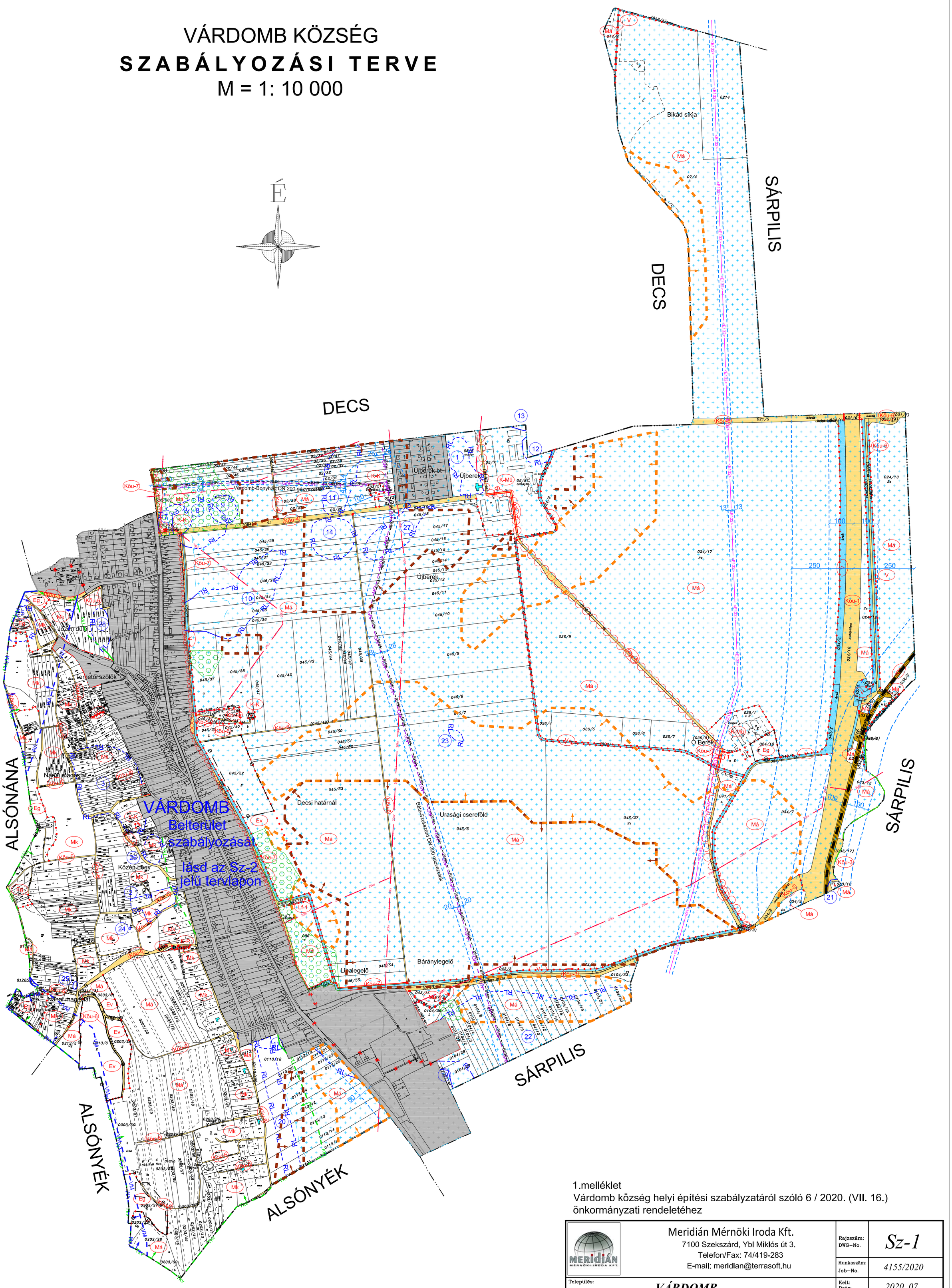
Balogh Györgyi
jegyző

1. melléklet

Várdomb Község Önkormányzat Képviselő-testületének Várdomb község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2020. (VII. 16.) önkormányzati rendelethez

Várdomb község külterületére vonatkozó Sz1 jelű szabályozási tervlap

VÁRDOMB KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1: 10 000



1.melléklet
Várdomb község helyi építési szabályzatáról szóló 6 / 2020. (VII. 16.) önkormányzati rendeletéhez

Meridián Mérnöki Iroda Kft. 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu		Rajzszám: DWG-No.	Sz-1
		Munkaszám: Job-No.	4155/2020
Település: VÁRDOMB		Kelt: Date:	2020. 07.
Terv megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE	Önkorm. rendelet száma: 6/2020. (VII. 16.)	Lépték: Scale	M=1:10 000
		Magasságí alapszint:	Balti
Tervező: Kamarai nytsz.:	Tervező: Hajba Csaba Kamarai nytsz.: TT 17-1497	Ügyvezető: Szente Károly	
Készült az állami alapadatok felhasználásával.			

JELMAGYARÁZAT

Szabályozási alapelemek

- Igazgatási terület határa
- Meglévő belterületi határvonal
- Tervezett belterületi határvonal
- A terület szabályozását Sz-2 jelű tervlap tartalmazza
- szabályozási vonal
- építési övezet, övezet határ

Szabályozás másodlagos elemei

- Javasolt megszüntető jel

Beépítésre szánt területek

Különleges terület

- K-Mü — Különleges terület - mezőgazdasági üzemi
- K-K — Különleges terület - közmű üzemi
- K-P — Különleges terület - pincefalu

Beépítésre nem szánt területek

Különleges beépítésre nem szánt terület

- Kb-T — Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park terület
- Kb-Sz — Különleges beépítésre nem szánt szabadidő terület
- Köu- — Közlekedési és közműterület
- V — Vízgazdálkodási terület
- KÖk — Kötöttpályás közlekedési terület
- Mk — Kertes mezőgazdasági terület
- Má- — Általános mezőgazdasági terület
- Tk — Természetközeli terület
- Eg — Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Ev — Védelmi rendeltetésű erdőterület

Örökségvédelem

- Régészeti lelőhely határa és sorszáma
- Helyi védelemre javasolt érték

Közlekedés

- térségi kerékpárút - tervezett
- helyi kerékpárút - tervezett

Táj- és természetvédelem

- Ökológiai hálózat - ökológiai folyosójának térségi övezet területe
- Tkv — Tájképvédelmi terület térségi övezet területe

Területrendezési tervi elemek

- VM — Vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe
- Jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe
- e — Erdők térségi övezet területe
- Erdőtelepítésre javasolt terület térségi övezet területe

Egyéb korlátozó tényezők

- Rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe
- Védőtávolság határa

Közművek

- GN — Nagynyomású gázvezeték
- BHK — Bányaüzemi hírközlő kábel
- 20kv — Villamosenergia átviteli hálózat (22 kV-os)
- <E132> — Tervezett villamosenergia átviteli hálózat (132 kV-os)

2. melléklet

Várdomb Község Önkormányzat Képviselő-testületének Várdomb község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2020. (VII. 16.) önkormányzati rendelethez

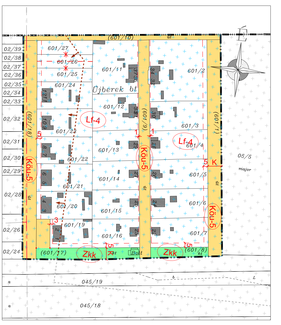
Várdomb község belterületére vonatkozó Sz2 jelű szabályozási tervlap

VÁRDOMB KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1: 2 000



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási alapelemek

- Belterületi határvonal (meglévő, tervezett)
- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határ
- Elővásárlási jog

Szabályozás másodlagos elemei

- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntető jel
- előkerti határvonal
- magánút

Beépítésre szánt terület

- Lf- Falusias lakóterület
- Vl- Településközpont terület
- Gá Általános gazdasági terület
- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Beépítésre nem szánt terület

- Kb-T Különleges beépítésre nem szánt temető terület
- Kb-Sz Különleges beépítésre nem szánt szabadidő terület
- Köu- Közlekedési és közműterület
- Zkk Zöldterület - közkert
- V Vízgazdálkodási terület

Örökségvédelem

- Műemlék telke
- Műemlékі környezet határa
- Műemlék
- Régészeti lelőhely határa és sorszáma
- Helyi egyedi védelem alatt álló építmény
- Helyi védelemre javasolt érték

Táj - és természetvédelem

- Tájképvédelmi terület térségi övezet területe

Területrendezési tervi elemek

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe
- Jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe
- Vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe
- Erdőtelepítésre javasolt terület térségi övezet területe

Egyéb korlátozó tényezők

- Rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe

Közművek

- 20kv Villamosenergia átviteli hálózat (22kV-os)

2.melléklet

Várdomb község helyi építési szabályzatáról szóló 6 / 2020. (VII. 16.) önkormányzati rendeletéhez

MERIDIÁN	Meridián Mérnöki Iroda Kft. 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu	Sajtómérték: DWG - Ru.:	Sz-2
		Munkaszám: Adt - Ru.:	4155/2020
Készítette:	VÁRDOMB	Kelt: Dátum:	2020.07.
Terv megnevezése:		Alapfok: Méretarány:	M=1:2000
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	Módosítás, kiegészítés ütemszáma: 6 / 2020. (VII. 16.)	Megrendelő: Megbízó:	Buhi
Tervezte: Hajba Csaba	Kartonszám: 10/06 TT 17.1.007	Ügyvezető:	Szemes Károly
Minőségi az Alkotó: elnyerésének Szélmacsoldókban			

3. melléklet

Várdomb Község Önkormányzat Képviselő-testületének Várdomb község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2020.(VII.16.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetekre és övezetekre vonatkozó építési és telekalakítási előírások

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Építési telek beépítési módja (o = oldalhatáron álló; sz = szabadon álló; z = zártsorú; ik = ikres)	Építési telek legkisebb kialakítható területe (m^2)	Telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%)	Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	Közművesí-tettség mértéke
2	Lf-1	o	700	30	40	4,5	teljes
3	Lf-2	o	300	45*	20*	4,5	teljes
4	Lf-3	z	150	60*	20*	4,5	teljes
5	Lf-4	ik	800	30	50	4,5	teljes
6	Vt-1	o	700	50	20	7,5	teljes
7	Vt-2	z	500	90*	0*	7,5	teljes
8	Vt-3	sz	700	50	20	10	teljes
9	Gksz	sz	1000	50	20	7,5	teljes
10	Gá	sz	2000	50	25	10	teljes
11	K-K	sz	100	40	40	4,5	részleges
12	K-Mü	sz	3000	40	40	10	részleges
13	K-P	z	50	90*	10*	3,5	hiányos
14	Kb-T			5		4,5	
15	Kb-Sz			10		3,5	
16	Zkk			3		3,5	
17	Má			OTÉK 29. § szerint		7,5	
18	Mk					4,5	
19	Eg			0,5		4,5	
20	Ev	OTÉK 28. § (3) bekezdés szerint					
21	V	OTÉK 30. § szerint					
22	Kök	OTÉK 26. § szerint					
23	Köu-	OTÉK 26. § szerint					

* Az Állami Főépítész 2020. március 5. keltezésű, TOD/25/0002-3/2020. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával

4. melléklet

Várdomb Község Önkormányzat Képviselő-testületének Várdomb község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2020.(VII.16.) önkormányzati rendelethez

Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke (hrsz)
253, 257, 259/1, 259/2, 262, 263/1, 263/3, 263/4, 270, 271, 275, 278, 280, 281, 282, 287, 288/1, 288/2, 292, 293, 294, 296, 297/1, 297/2, 298/2, 301, 302, 305, 306, 309, 310, 312/5

1. függelék

Várdomb Község Önkormányzat Képviselő-testületének Várdomb község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2020.(VII.16.) önkormányzati rendelethez

Várdomb község műemlékei

Törzsszám	Azonosító	Védelem státusza	Védelem fajtája	Hrsz.	Cím	Név
4227	8792	Műemléki védelem	Műemlék	387	Kossuth u.	R.k. templom
4227	22706	Műemléki védelem	Műemléki környezet	129, 132, 386, 388, 389, 390/1, 402, 97, 98		R.k. templom ex-lege műemléki környezete

2. függelék

Várdomb Község Önkormányzat Képviselő-testületének Várdomb község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2020.(VII.16.) önkormányzati rendelethez

Várdomb község régészeti lelőhelyei

Sorszám	Azonosító	Hrsz.	Megnevezés
1.	23251	05/5	Újberekpuszta
2.	23322	1499, 1542, 1565, 1640	Szurdik
3.	23323	326/1, 326/2, 328/2–4, 329, 330/1–8, 332/1, 333/1, 335, 339/1 1365, 1366, 1386, 1391–1399, 1400/1, 1400/2, 1401–1451, 1517–1520, 1625, 1632, 1635–1637	Gábor u. feletti szurdik
4.	23324	368, 370, 388, 389, 390/80	Iskola
5.	32162	1209/59–61, 1209/64, 1209/68, 1212/1, 1213/1, 1216/1, 1217/1, 1218/1, 1221/1, 1760	Nánai magaslat
6.	43381	311, 312/4, 313/1	Petőfi utca 1/a
7.	51989	1, 02/22, 02/47, 02/51, 045/26, 053/1, 064, 084/2	Alsó-Derék-dűlő I.
8.	51992	1–3, 02/47, 045/26, 053/1, 064, 084/2	Alsó-Derék-dűlő II.
9.	51993	02/47	Alsó-Derék-dűlő III.
10.	52003	18, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 24, 045/30–38, 053/1, 084/2	Sándor-dűlő I./ Újberek
11.	52007	02/25, 02/27–40, 064	Sándor-dűlő II.
12.	52009	05/8, 024/9	Újberekpuszta
13.	52014	05/8	Újberekpuszta, szárító épületek
14.	52022	045/29–32, 045/49	Decsi határnál dűlő
15.	52026	139–142, 148/1, 148/2, 151/18	Kossuth u. 17.
16.	52031	39, 40/1–10, 56–59, 61, 62, 64–69, 70/1, 70/2, 71–82, 129–133, 194/2, 211–214, 215/1, 215/2, 216, 223–245, 247–250, 251/1, 251/2, 252, 277, 278, 283, 284, 287, 288/1, 288/2, 289, 291–296, 297/1, 297/2, 298/1, 298/2, 299–311, 312/4, 312/5, 313/1, 313/3, 313/4, 314, 316–318, 319/1	Központ/ Kossuth u. 70-101.
17.	52033	0113/5, 0113/17, 0113/18, 1702, 390/37, 390/38, 390/40–50, 390/91, 421–423, 426/2–6, 427/1, 427/2, 428/1, 428/4, 650, 651/1–8	Pilis utca és környéke
18.	52040	0104/35, 0109/2, 0184/7	Gépállomás II.
19.	58177	0102/13, 0102/15, 0103/1, 0104/29, 0106, 0108/2, 0109/1, 0113/12, 0113/18–25, 0184/5–11, 390/40–51, 390/91, 420–423, 424/1, 424/2, 426/5, 426/6, 427/1, 427/2, 428/1, 428/3–5, 429/2–5, 430/2, 431/1, 431/2, 432, 434/1, 434/2, 435/1–8, 604/3, 604/4, 650, 651/4–8	Sárpilisi elágazó/ Gépállomás
20.	73529	0110, 0113/12–15, 0113/18, 0113/20, 0113/22, 0113/24	limesút
21.	41965	031/1, 033/17, 033/18	Lak (Sárpilis)
22.	58178	0104/2–10, 0104/12, 0104/13, 0104/15, 0104/16, 0104/18, 0104/19, 0104/21, 0104/27–29, 0104/31–33, 0106, 0108/2, 0109/2, 0104/23, 0184/7, 435/5	Sárpilisi határ
23.		045/6	Urasági csereföld
24.		1567/1	Közép-hegy 1. lelőhely
25.		1062, 1063, 1619	Közép-hegy 2. lelőhely
26.		339/7–9, 345, 347/1, 347/2, 348, 349/1–3, 351/1, 361/1, 1637	Srékszhól
27.		045/15–19	Újberek dél
28.		163, 1227/13–17, 1227/20–23, 1227/34	Józan-dűlő

3. függelék

Várdomb Község Önkormányzat Képviselő-testületének Várdomb község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2020.(VII.16.) önkormányzati rendelethez

Várdomb község helyi védelem alatt álló építményei

(A 14/2017. (XII. 19.) ök. rendelet szerint)

Sorszám	Helyrajzi szám	Utca, házszám	Megnevezés
1.	313/4	Kossuth L. utca	Kereszt, szoborfülke, emlékmű
2.	424/2	Kossuth L. utca	kereszt
3.	1630	Temető	Kápolna, stációk, kereszt
4.	252	Petőfi S. u.	szobor
5.	384	Kossuth L. utca 121.	épület, kerítés
6.	386	Kossuth L. utca 125.	lakóépület
7.	387	Kossuth L. utca	kereszt
8.	389	Kossuth L. utca	emlékmű