Helyi Építési Szabályzat használatának GISegítése

Pudleiner Éva

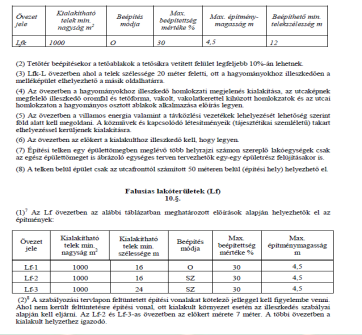
Motiváció & előzmények

- „Kistelepülési építési hatósági feladatok térinformatikai támogatása”
- Értékteremtés
- Kíváncsiság
- Felhasználói kör bővítése

- Kapcsolódási pontok (videó)

Településrendezési eszközök

- HÉSZ
  (önk. rendelet)



Övezet jele	Kialakítható telek min. nagysága m^2	Beépítés módja	Max. beépíthetőség mértéke %	Max. építmény-magasság m	Beépíthető min. telekszélesség m
Lfk	1000	O	30	4,5	12

(2) Tetőtér beépítésekor a tetősíkablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.

(3) Lfk-L övezetben ahol a telek szélessége 20 méter feletti, ott a hagyományokhoz illeszkedően a melléképület elhelyezhető a utcák oldalhatárra.

(4) Az övezetben a hagyományokhoz illeszkedő homlokzati megjelenés kialakítása, az utcaképnek megfelelő illeszkedő oromfal és tetőforma, vakolt, vakolatkerettel kialázott homlokzatok és az utcai homlokzaton a hagyományos osztott ablakok alkalmazása elvárás legyen.

(5) Az övezetben a villamos energia valamint a távközlési vezetékek lehelyezését lehetőség szerint föld alatt kell megoldani. A közművek és kapcsolódó létesítmények (tápegzetrákus szerelőfelső) takart elhelyezéssel kertifjnek kialakítása.

(6) Az övezetben az előkert a kialakulóhoz illeszkedő kell, hogy legyen.

(7) Építési telken egy épületfőmegben meglévő több helyrajzi számon szereplő lakóegységek csak az egész épületfőmeget is ábrázoló egységes terven tervezhetők egy-egy épületrész felújításakor is.

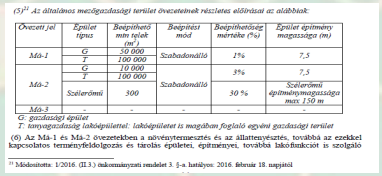
(8) A telken belül épület csak az utcafronttól számított 50 méteren belül (építési hely) helyezhető el.

Falusias lakóterületek (Lf)
10.§.

(1)[7] Az Lf övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények:

Övezet jele	Kialakítható telek min. nagysága m^2	Kialakítható telek min. szélessége m	Beépítés módja	Max. beépíthetőség mértéke %	Max. építménymagasság m
Lf-1	1000	16	O	30	4,5
Lf-2	1000	16	SZ	30	4,5
Lf-3	1000	24	SZ	30	4,5

(2)[8] A szabályozási tervlapon feltüntetett építési vonalakat kötelező jelleggel kell figyelembe venni. Ahol nem került feltüntetésre építési vonal, ott kialakult környezet esetén az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni. Az Lf-2 és Lf-3-as övezetben az előkert mérete 7 méter. A többi övezetben a kialakult helyzethez igazodó.



(5)[11] Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

Övezet jel	Épület típus	Beépíthető min telek (m²)	Beépítési mód	Beépíthetőség mértéke (%)	Épület építmény magassága (m)
Má-1	G	50 000	Szabadonálló	1%	7,5
	T	100 000			
Má-2	G	10 000	Szabadonálló	5%	7,5
	T	100 000			
	Szélerőmű	300		30 %	Szélerőmű építménymagassága max. 150 m
Má-3	-	-	-	-	-

G: gazdasági épület
T: tanyagazdaság lakóépülettel: lakóépületet is magában foglaló egyéni gazdasági terület

(6) Az Má-1 és Má-2 övezetekben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás épületei, építményei, továbbá lakófunkciót is szolgáló

[11] Módosította: 1/2016. (II.3.) önkormányzati rendelet 3. §-a. hatályos: 2016. február 18. napjától

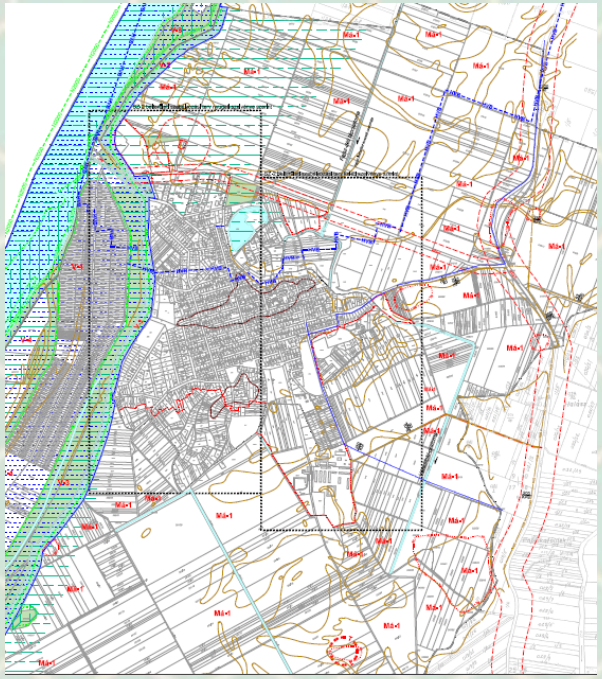
FÜGGELEK

Műemlékek: nincs

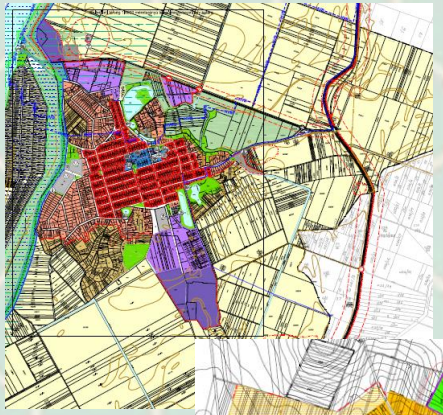
Helyi védettségre javasolt épületek (hrsz. szerint):
14, 15, 16, 31, 32, 33, 48, 69, 76, 84, 85, 86, 89, 99, 100, 106, 107, 108, 123, 133, 134, 135, 154, 210, 271, 328, 329, 330, 414, 432, 441, 471/2, 473/5

Nyilvántartott régészeti lelőhelyjel érintett helyrajzi számok:
02/2, 061/16.

- Szabályozási Terv



- Szerkezeti Terv



Övezet jele	*Kialakítható telek min. nagyság m²*	*Beépítés módja*	*Max. beépítettség mértéke %*	*Max. építmény-magasság m*	*Beépíthető min. telekszélesség m*
Lfk	*1000*	*O*	*30*	*4,5*	*12*

(2) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.

(3) Lfk-L övezetben ahol a telek szélessége 20 méter feletti, ott a hagyományokhoz illeszkedően a melléképület elhelyezhető a másik oldalhatárra.

(4) Az övezetben a hagyományokhoz illeszkedő homlokzati megjelenés kialakítása, az utcaképnek megfelelő illeszkedő oromfal és tetőforma, vakolt, vakolatkerettel kihúzott homlokzatok és az utcai homlokzaton a hagyományos osztott ablakok alkalmazása előírás legyen.

(5) Az övezetben a villamos energia valamint a távközlési vezetékek lehelyezését lehetőség szerint föld alatt kell megoldani. A közművek és kapcsolódó létesítményeik (tájesztétikai szemléletű) takart elhelyezéssel kerüljenek kialakításra.

(6) Az övezetben az előkert a kialakulthoz illeszkedő kell, hogy legyen.

(7) Építési telken egy épülettömegben meglévő több helyrajzi számon szereplő lakóegységek csak az egész épülettömeget is ábrázoló egységes terven tervezhetők egy-egy épületrész felújításakor is.

(8) A telken belül épület csak az utcafronttól számított 50 méteren belül (építési hely) helyezhető el.

Falusias lakóterületek (Lf)
10.§.

(1)[7] Az Lf övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények:

Övezet jele	Kialakítható telek min. nagyság m²	Kialakítható telek min. szélessége m	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke %	Max. építménymagasság m
Lf-1	1000	16	O	30	4,5
Lf-2	1000	16	SZ	30	4,5
Lf-3	1000	24	SZ	30	4,5

(2)[8] A szabályozási tervlapon feltüntetett építési vonalakat kötelező jelleggel kell figyelembe venni. Ahol nem került feltüntetésre építési vonal, ott kialakult környezet esetén az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni. Az Lf-2 és Lf-3-as övezetben az előkert mérete 7 méter. A többi övezetben a kialakult helyzethez igazodó.

(5)[21] Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	*Épület típus*	*Beépíthető min telek (m²)*	*Beépítési mód*	*Beépíthetőség mértéke (%)*	*Épület építmény magassága (m)*
Má-1	*G*	*50 000*	*Szabadonálló*	*1%*	*7,5*
	T	*100 000*			
Má-2	*G*	*10 000*	*Szabadonálló*	*3%*	*7,5*
	T	*100 000*			
	Szélerőmű	*300*		*30 %*	*Szélerőmű építménymagassága max 150 m*
Má-3	-	-	-	-	-

G: gazdasági épület
T: tanyagazdaság lakóépülettel: lakóépületet is magában foglaló egyéni gazdasági terület

(6) Az Má-1 és Má-2 övezetekben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei, továbbá lakófunkciót is szolgáló

[21] Módosította: 1/2016. (II.3.) önkormányzati rendelet 3. §-a. hatályos: 2016. február 18. napjától

FÜGGELÉK

Műemlékek: nincs

Helyi védettségre javasolt épületek (hrsz. szerint):

14, 15, 16, 31, 32, 33, 48, 69, 76, 84, 85, 86, 89, 99, 100, 106, 107, 108, 123, 133, 134, 135, 154, 210, 271, 328, 329, 330, 414, 432, 441, 471/2, 473/5.

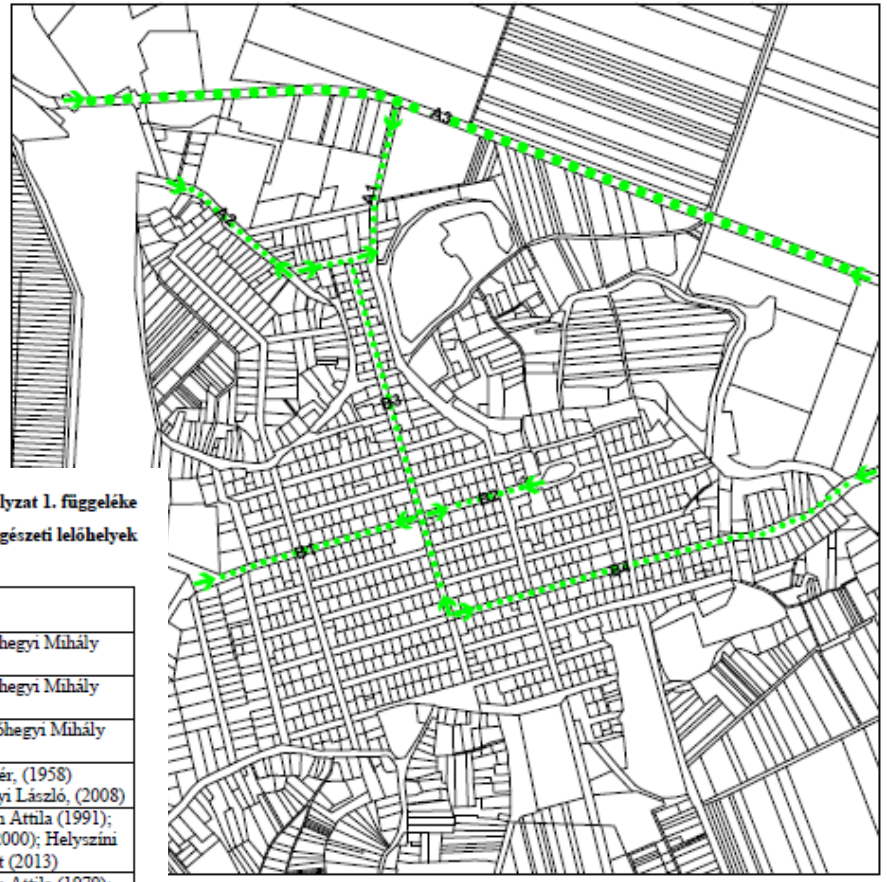
Nyilvántartott régészeti lelőhelyjel érintett helyrajzi számok:

02/2, 061/16.

HÉSZ függelékek

Helyi építési szabályzat 3. függeléke

Utcafásítási javaslat



Javasolt fafajok

Bevezető utak menti fásítás (Tájképi jelentőségű fasorok)

A1 Égerfa (ALMUS GLUTINOSA)

A2 Csörgőfa (KOELREUTERIA PANICULARA)

A3 Szilfa (ULMUS LAEVIS)

Kis koronájú fák -keskeny zöldsávokba (településképi jelentőségű fasorok)

B1 Gömbjuhar (ACER PLATANOIDES "GLOBISUM")

B2 Gömbkőris (ERAXINUS ORNUS "MECSEK")

B3 Gömbakác (ROBINIA PSEUDOACACIA, UMBRACULIFERA)

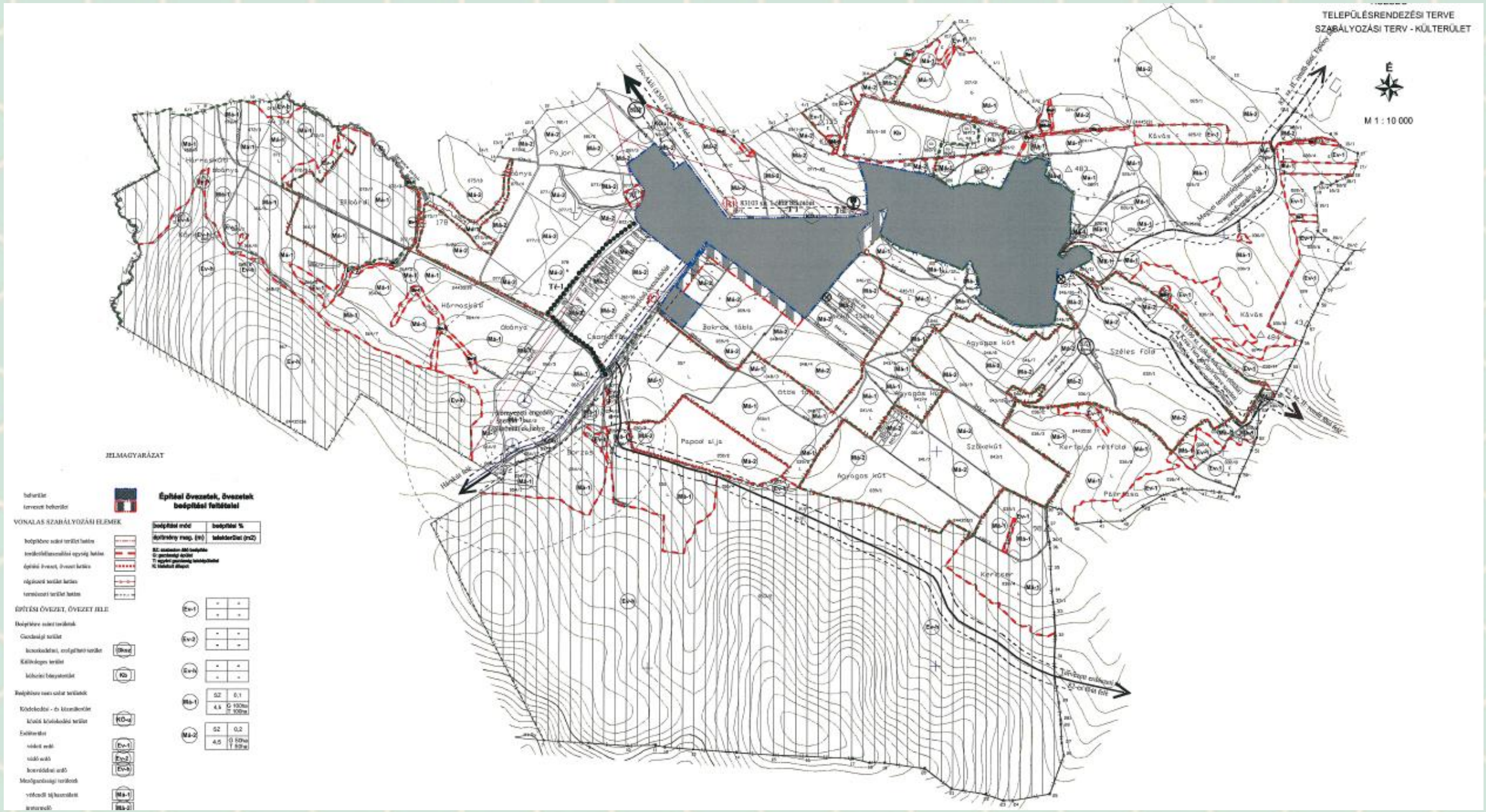
B4 Gömbszil (ULMUS CARPINIFOLIA, UMBRACULIFERA)

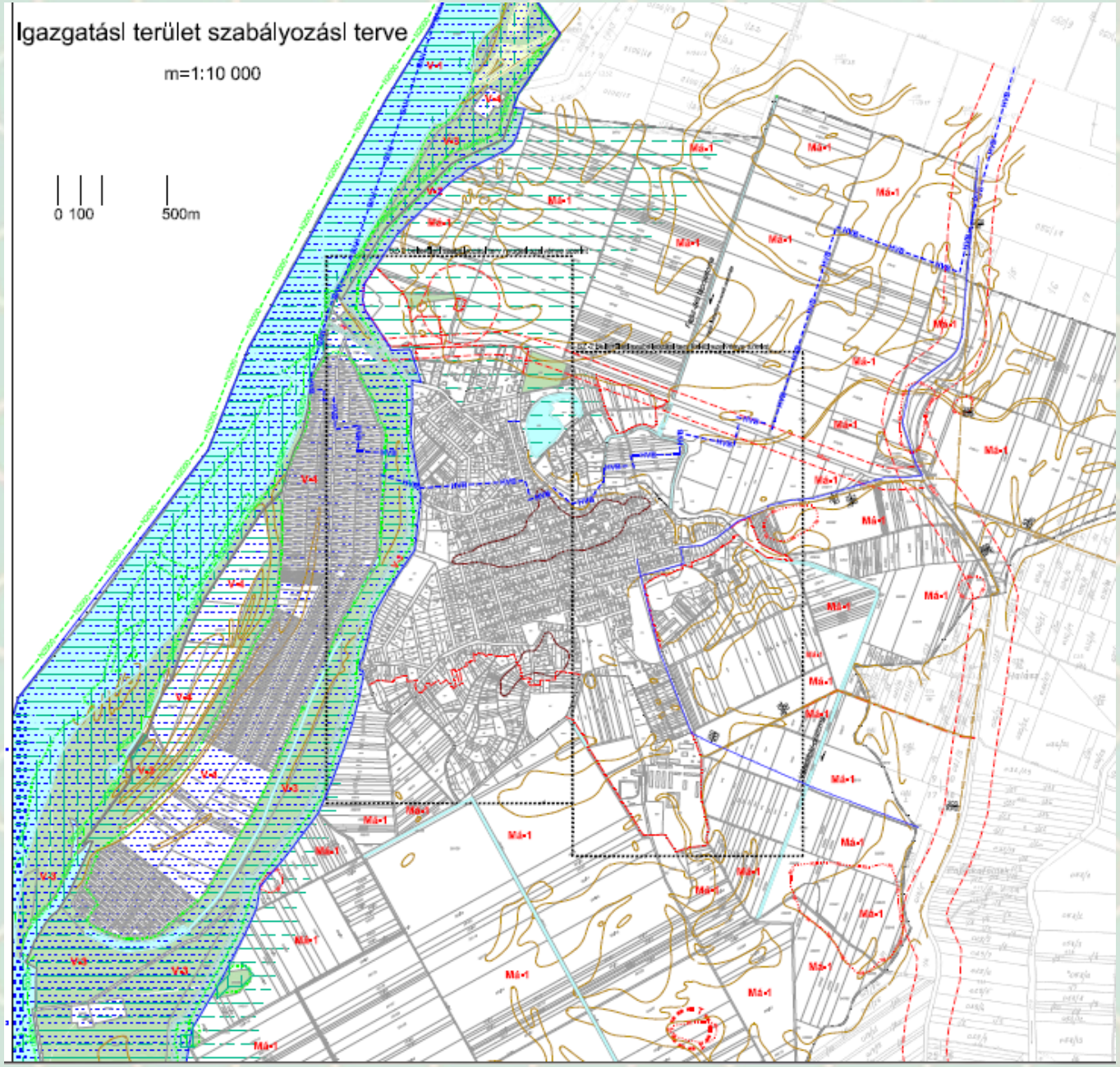
Lakóutcákban: kis koronájú fák és gyülölcsfák (szilva, meggy)

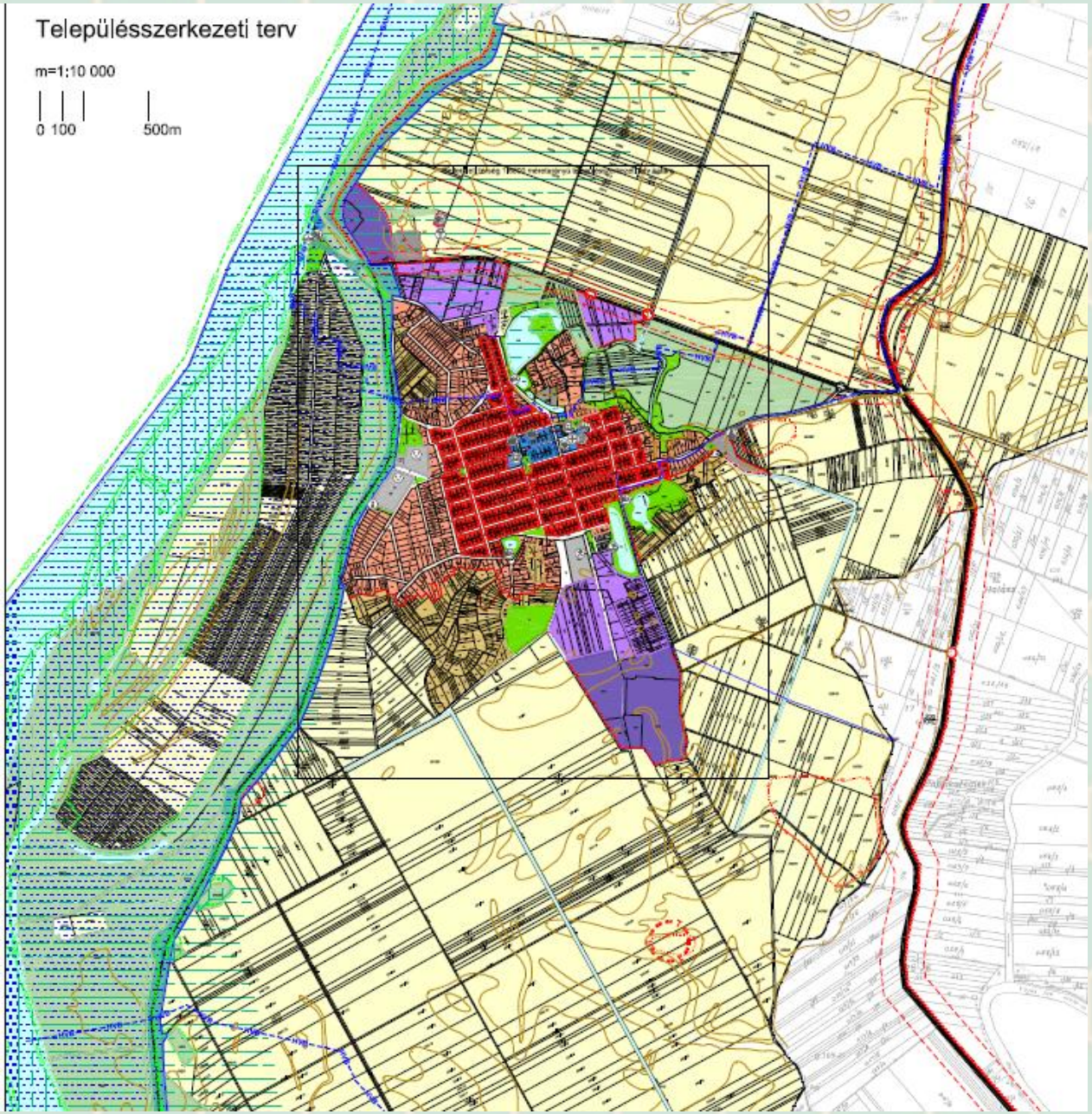
Helyi építési szabályzat 1. függeléke

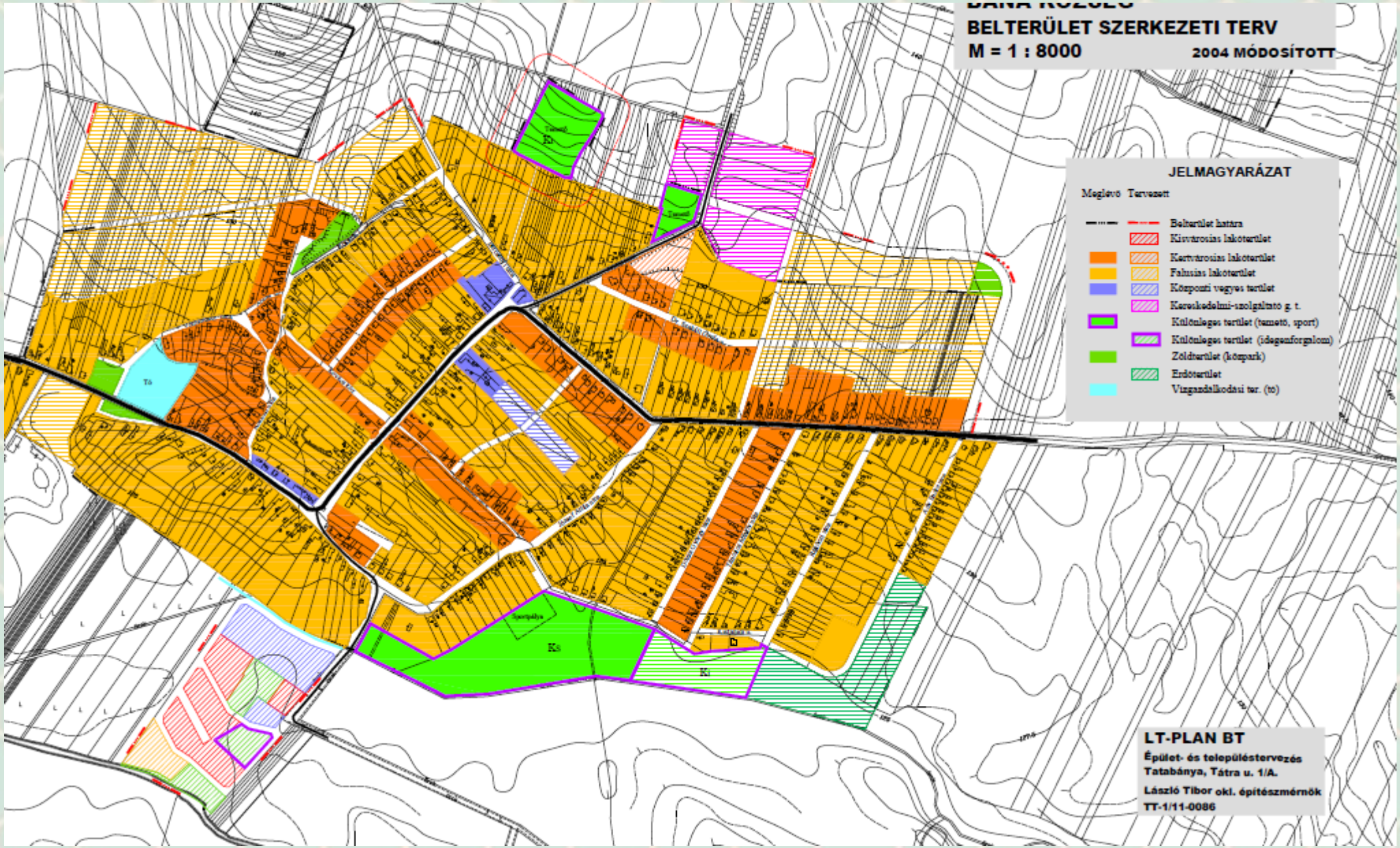
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Azonosító szám	Lelőhely neve	Helyrajzi szám	Száma	Típusa	Végzett tevékenység
20386	Fok	016/11, 016/12	1	Rézkori, kora bronzkori és középkori telepnyom	Helyszíni szemle: Kőhegyi Mihály (1961)
27462	Osztövér	0207/25, 0207/24	3	Kora újkori pénzlelet	Helyszíni szemle: Kőhegyi Mihály (1964)
27463	Két-Ág-köz	046/18, 046/16, 046/17, 046/15, 071/5	4	Római kori (szarmata) telepnyom, avar temető	Leletmentő ásatás: Kőhegyi Mihály (1959)
27464	Öntözött terület (51. sz. út 1. lh.)	016/14, 013/45, 013/44, 020	5	Őskori és római kori (szarmata) telepnyom késő avar kori temető	Ásatás: Zalotay Elemér, (1958) Terepbejárás: Reményi László, (2008)
27465	Kovács-halom dűlő	042/35, 042/36, 042/37	6	Középső neolitikus telep, kora újkori pénzlelet	Terepbejárás: Horváth Attila (1991); Somogyvári Ágnes (2000); Helyszíni szemle: B. Sárosi Edit (2013)
27466	Garadomb	028/38, 028/39, 028/40, 028/41, 028/43, 028/44, 042/59, 028/45, 042/60, 042/61, 042/62, 042/63, 042/64, 042/65, 042/66, 028/31, 028/32, 028/33, 028/34, 028/35, 028/36, 028/37, 028/46, 028/47, 028/48, 041, 028/42, 042/58	7	Kora avar temető, újkőkori (alföldi vonaldíszes kerámia) késő rézkori és kora bronzkori telep, kora újkori éremlelet	Terepbejárás: Horváth Attila (1979); Ásatás: Kőhegyi Mihály (1961, 1962, 1967); Veréb Béla (1966); Horváth Attila (1971); Bánffy Eszter,: (2006, 2007); Helyszíni szemle, Horváth Attila, (1986); B. Sárosi Edit, (2013)
37521	Lőtér	024/22, 024/4, 024/5, 024/6, 024/20, 024/28, 024/29, 024/3, 024/21, 024/27	8	Őskori és kora újkori telepnyom	Légifényképezés: Czajlik Zoltán (2003); Helyszíni szemle: Harkai István (2003)
86909	Halász ÉNy-i része	028/28, 028/27, 028/29, 028/26	9	Őskori és középkori telepnyom	Terepbejárás: D. Szabó Kálmán (1991)


TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET
É
M 1 : 10 000
JELMAGYARÁZAT
Építési övezetek, övezetek beépítési feltételei
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
Ev-1
Ev-2
Ev-k
Ma-1
Ma-2
Kb
KÖ-u
Pajor
Bokros tábla
Agyagos kút
Szőlőkút
Papcsi sírja
Kerítés
Kávás
Széles föld
Kerítés rétfold
Pázsitos
Hármasikút
Hármasikút dűlő
Hárskút felé
Tótvázsony erdőszél felé


Igazgatásl terület szabályozásl terve
m=1:10 000
0 100
500m


Településszerkezeti terv
m=1:10 000
0 100
500m

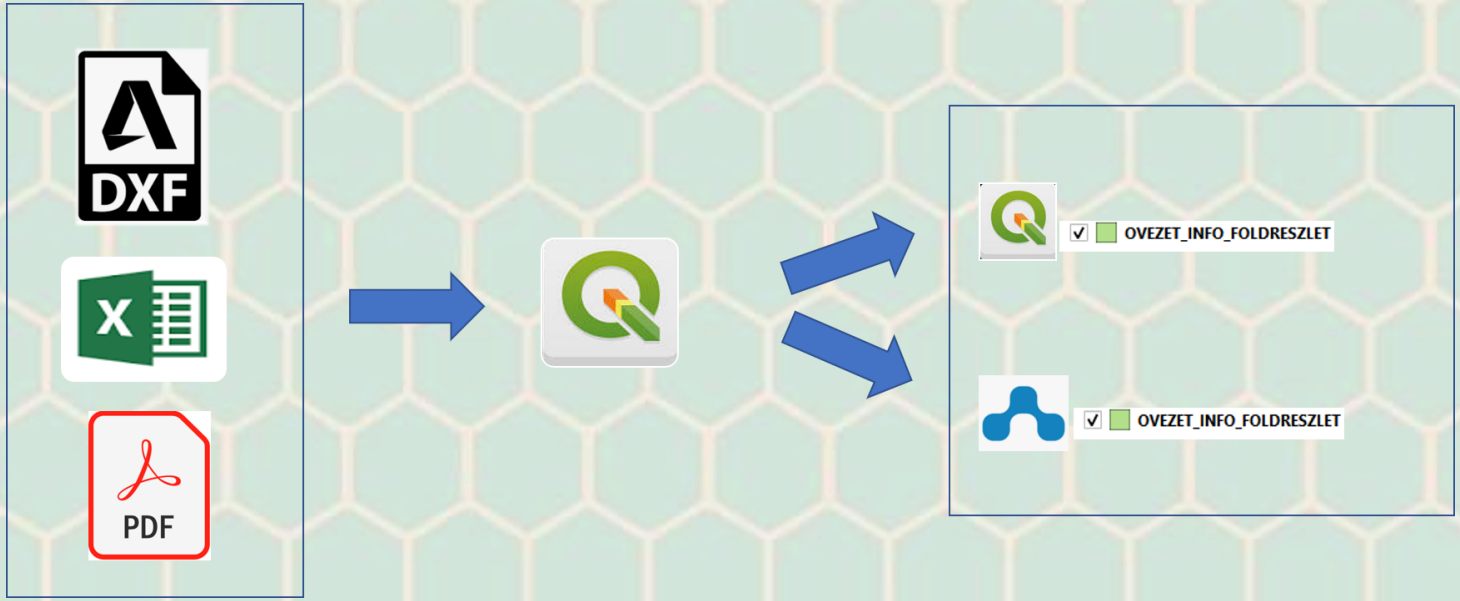

BELTERÜLET SZERKEZETI TERV
M = 1 : 8000
2004 MÓDOSÍTOTT
JELMAGYARÁZAT
Meglévő Tervezett
Belterület határa
Kisvárosias lakóterület
Kertvárosias lakóterület
Falusias lakóterület
Központi vegyes terület
Kereskedelmi-szolgáltató g. t.
Különleges terület (temető, sport)
Különleges terület (idegenforgalom)
Zöldterület (közpark)
Erdőterület
Vízgazdálkodási ter. (tó)
Tó
Ks
Ki
LT-PLAN BT
Épület- és településtervezés
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
László Tibor okl. építészmérnök
TT-1/11-0086

Helyi Építési Szabályzat rajzi és leíró adatait integrálni

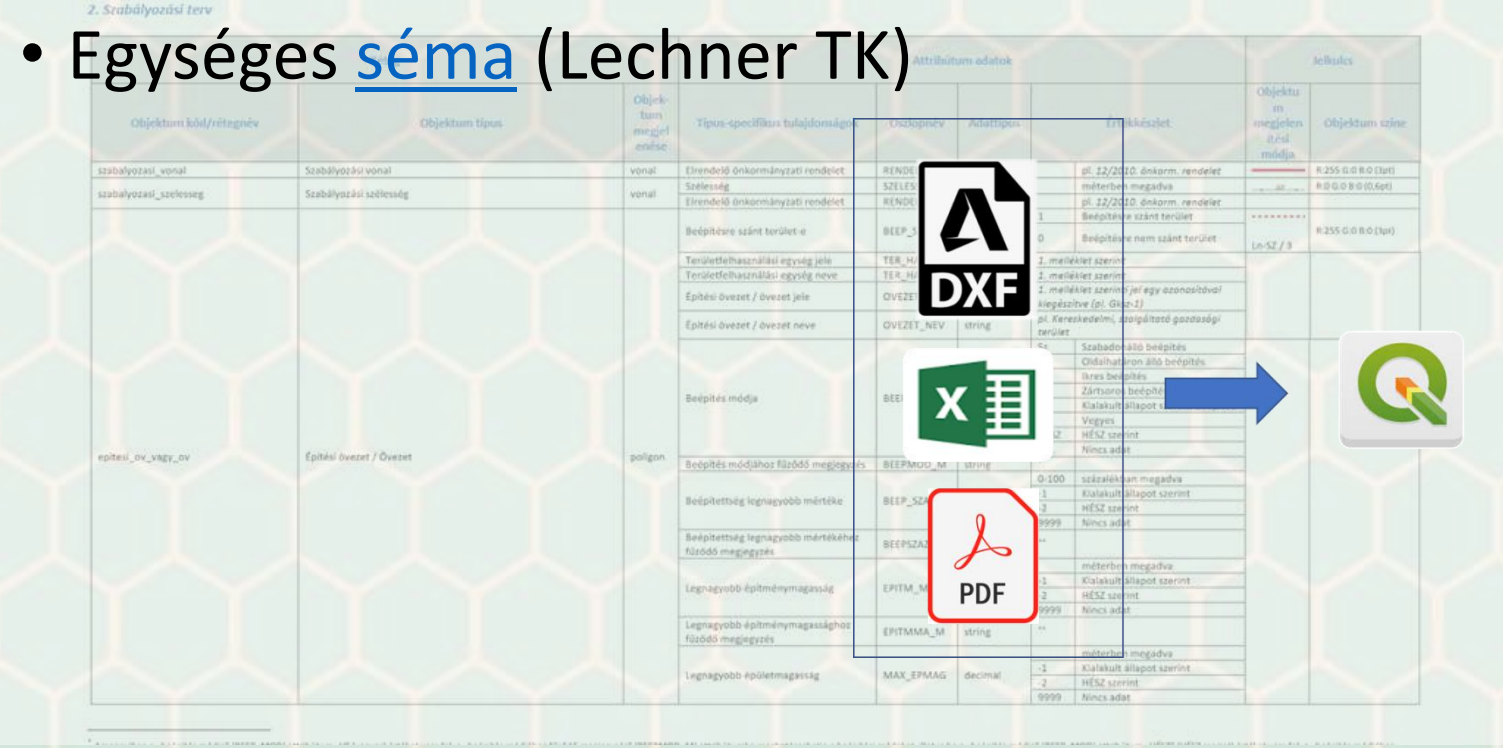
HRSZ alapon

Közérthetően

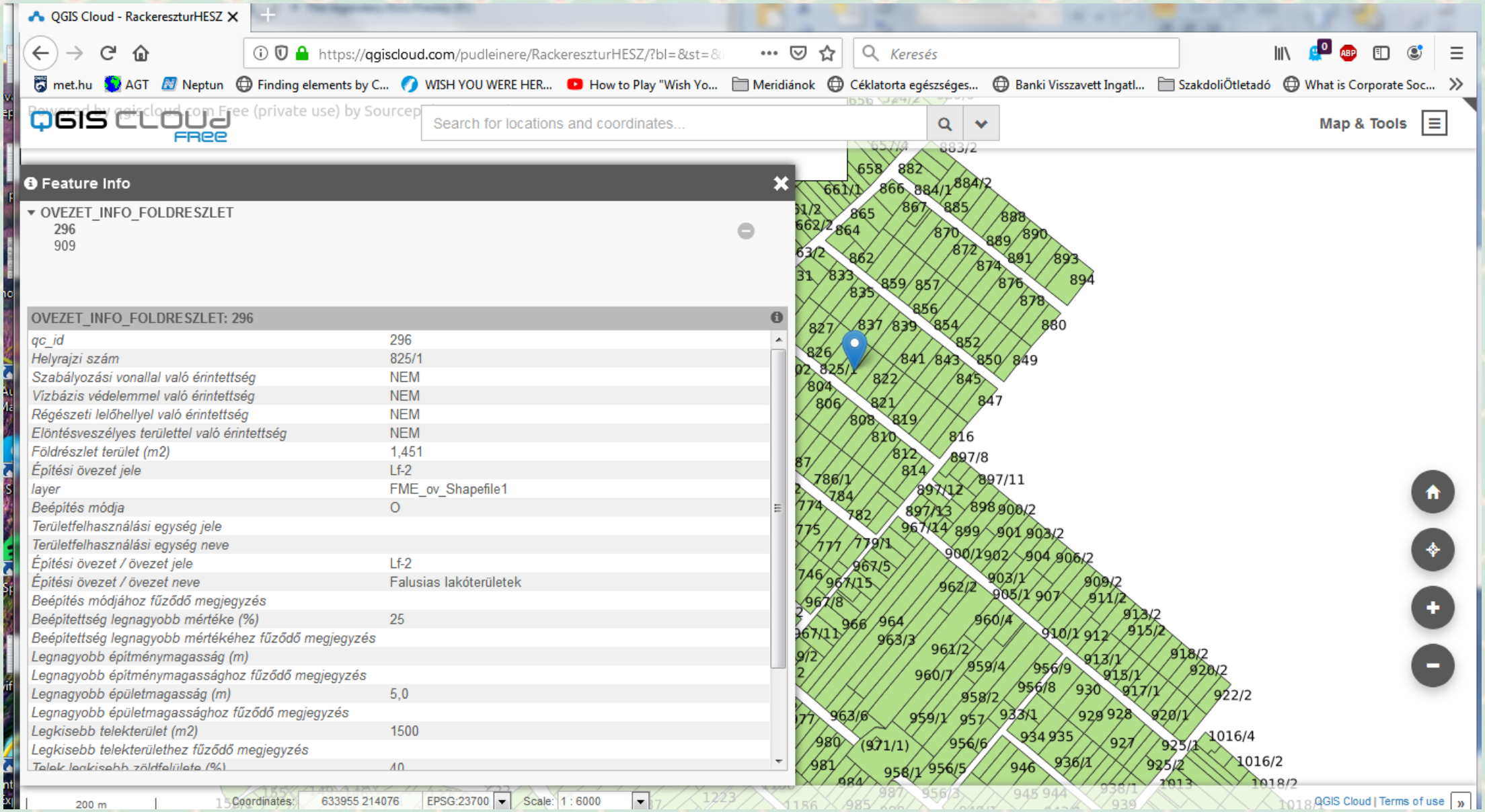
Költséghatékonyan



- FehérVÁRtervező iroda DXF állományai
- HÉSZ dokumentáció
- Egységes séma (Lechner TK)



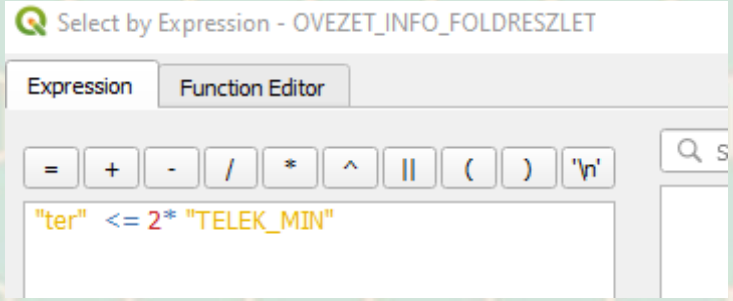
HÉSZ → GIS

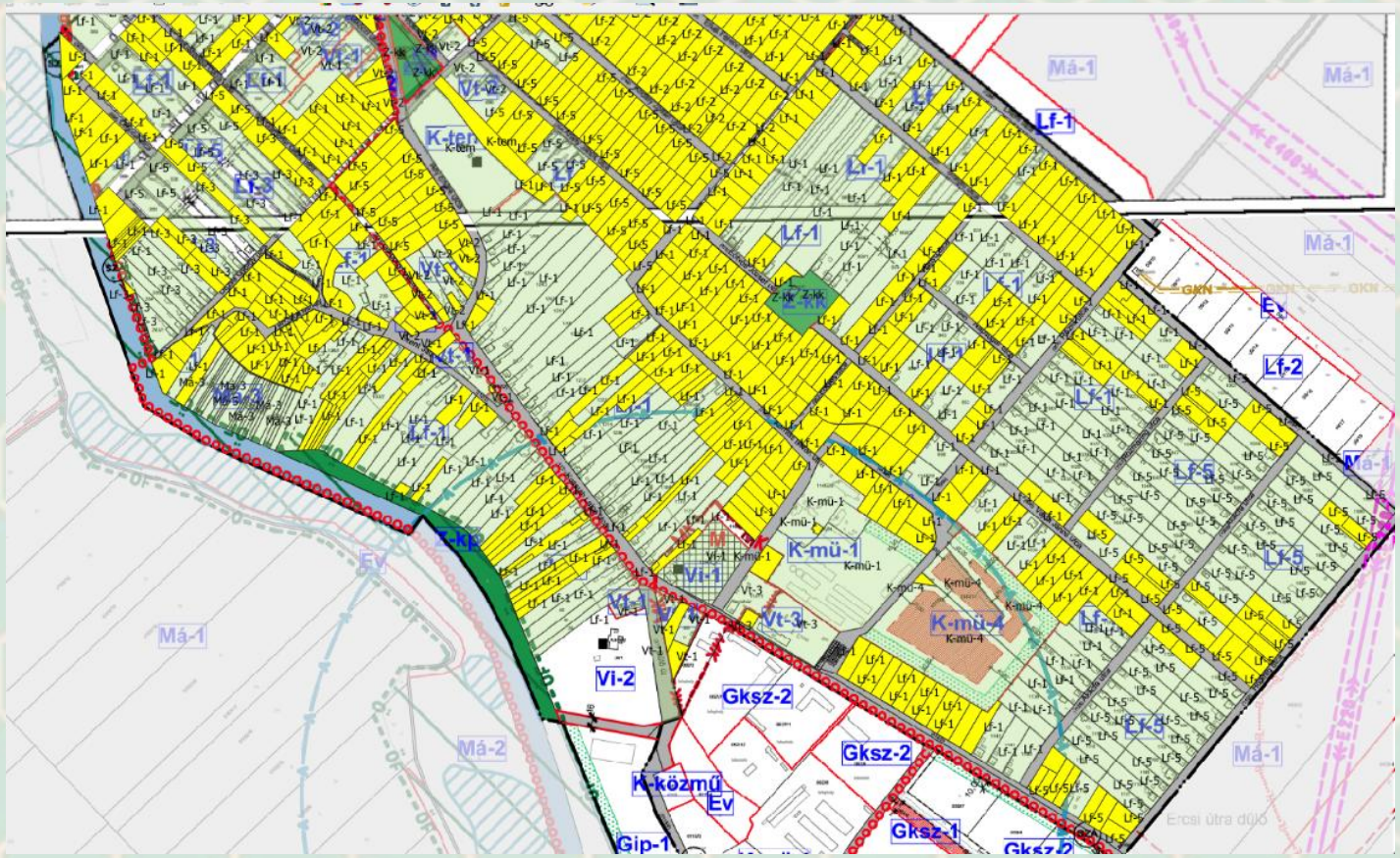

QGIS Cloud - RackereszturHESZ
https://qgiscloud.com/pudleinere/RackereszturHESZ/?bl=&st=&
Keresés
met.hu
AGT
Neptun
Finding elements by C...
WISH YOU WERE HER...
How to Play "Wish Yo...
Meridiánok
Céklatorta egészséges...
Banki Visszavett Ingatl...
SzakdoliÖtletadó
What is Corporate Soc...
QGIS CLOUD FREE
Search for locations and coordinates...
Map & Tools
Feature Info
OVEZET_INFO_FOLDRESZLET
296
909
OVEZET_INFO_FOLDRESZLET: 296
qc_id 296
Helyrajzi szám 825/1
Szabályozási vonallal való érintettség NEM
Vízbázis védelemmel való érintettség NEM
Régészeti lelőhellyel való érintettség NEM
Elöntésveszélyes területtel való érintettség NEM
Földrészlet terület (m2) 1,451
Építési övezet jele Lf-2
layer FME_ov_Shapefile1
Beépítés módja O
Területfelhasználási egység jele
Területfelhasználási egység neve
Építési övezet / övezet jele Lf-2
Építési övezet / övezet neve Falusias lakóterületek
Beépítés módjához fűződő megjegyzés
Beépítettség legnagyobb mértéke (%) 25
Beépítettség legnagyobb mértékéhez fűződő megjegyzés
Legnagyobb építménymagasság (m)
Legnagyobb építménymagassághoz fűződő megjegyzés
Legnagyobb épületmagasság (m) 5,0
Legnagyobb épületmagassághoz fűződő megjegyzés
Legkisebb telekterület (m2) 1500
Legkisebb telekterülethez fűződő megjegyzés
200 m
Coordinates: 633955 214076
EPSG:23700
Scale: 1 : 6000
QGIS Cloud | Terms of use

- Szabályozási elemek kiválasztása
- Földrészletekhez rendelt attribútumok
- Adatminőség megfigyelés (topológia)
- Webes megjelenítés

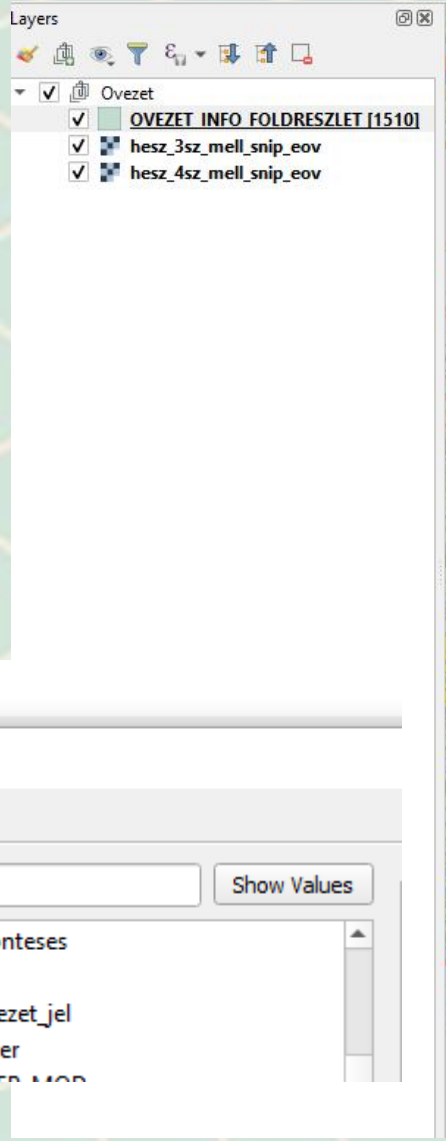
- Egyszerű elemzések
  - Térbeli reláció
  - Szűrés
- Egyszerű attribútum műveletek
  - Létrehozás, összevonás, törlés
  - Kapcsolás
  - Alapműveletek
  - Kerekítés

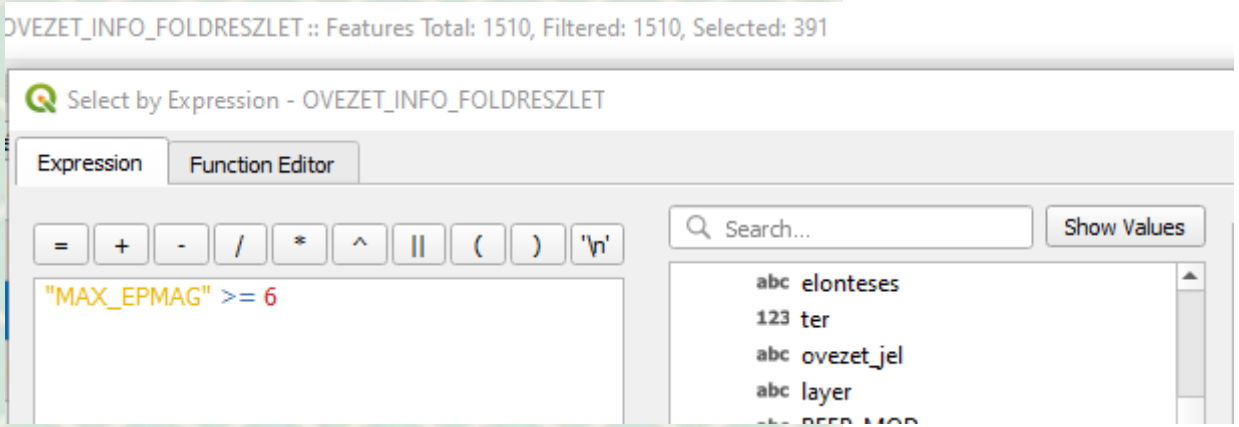
Nem osztható telkek (terület)

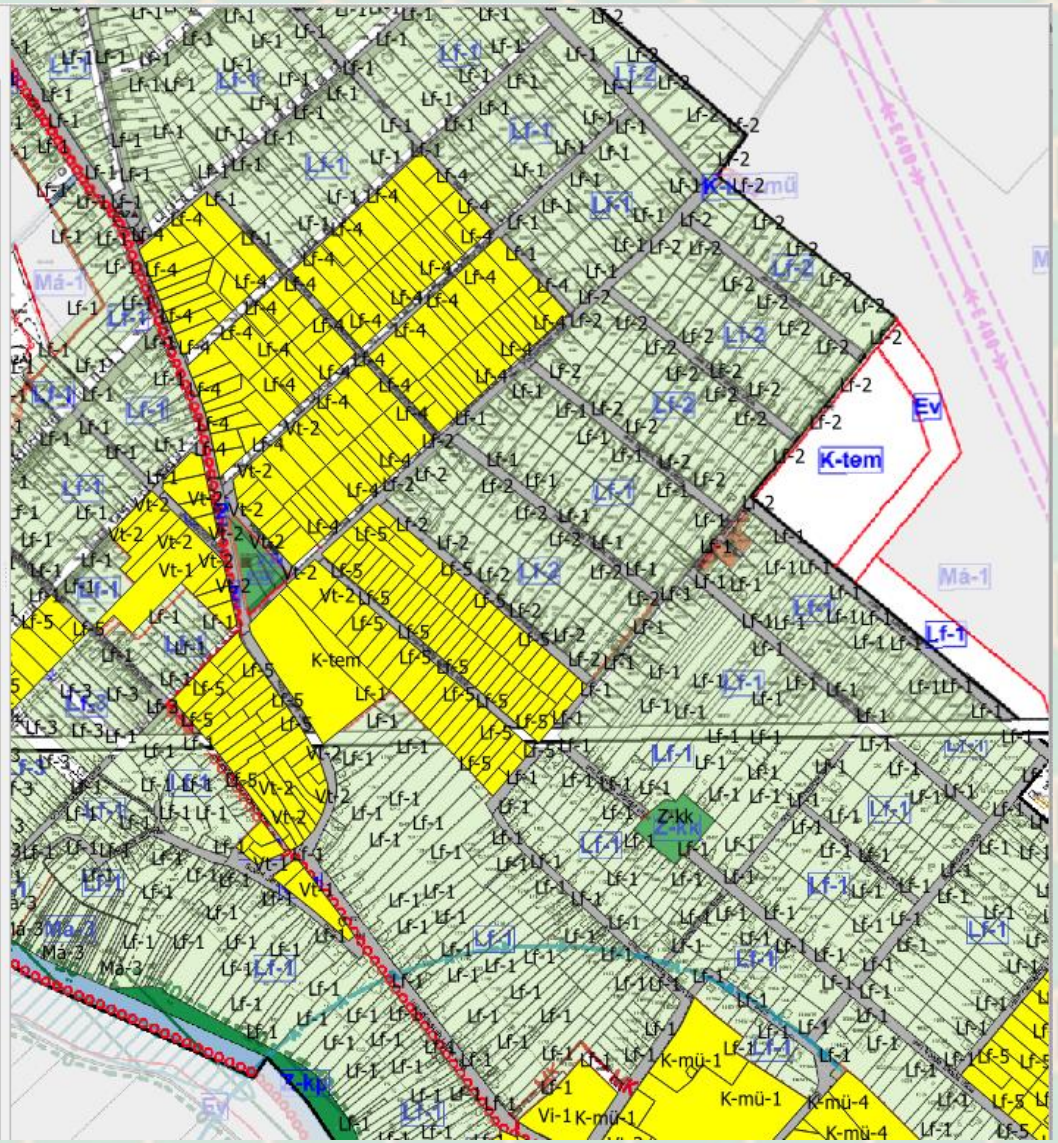




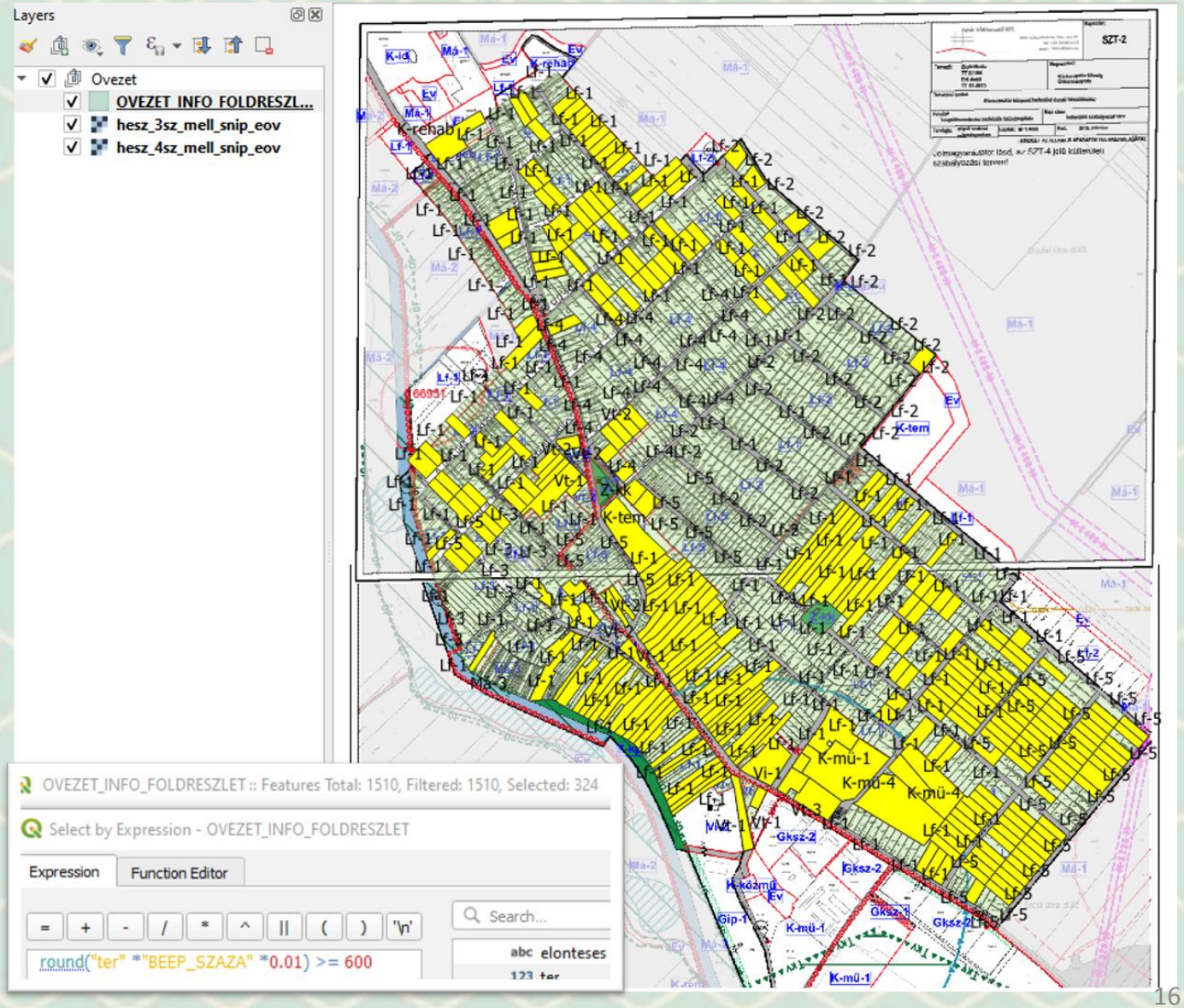
6m-nél magasabb épület



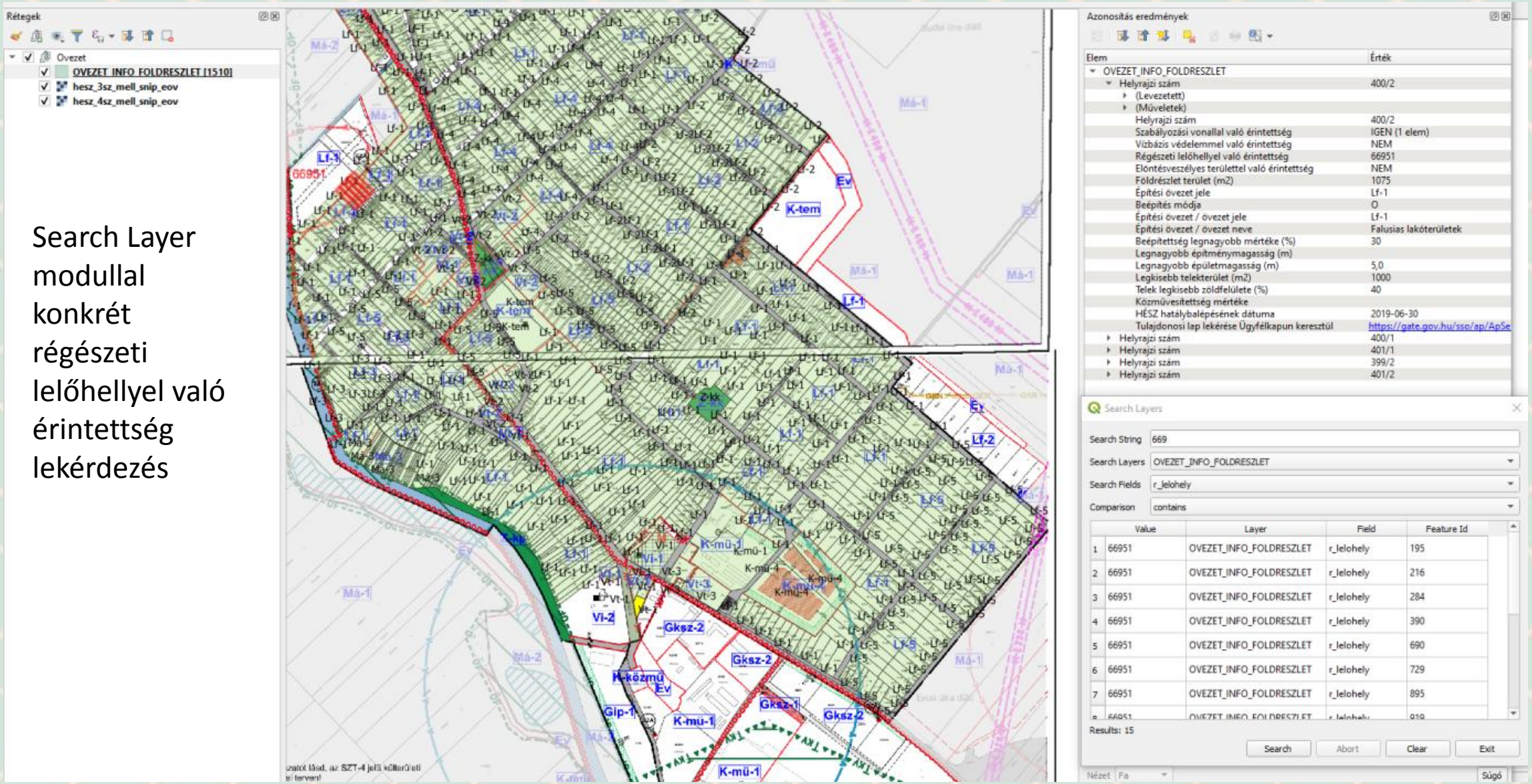




600m²-es épület (beépíthetőség)



Search Layer modullal konkrét régészeti lelőhellyel való érintettség lekérdezés



Alaprecept + extrák

- Adatszolgáltatásból
  - Földrészlethatárok (vonal) -> poligon
  - HRSZ-ek (pont)
- Szerkezeti Tervből övezethatárok (vonal) -> poligon
- HÉSZ részletes övezeti szabályozás (táblázat(ok))

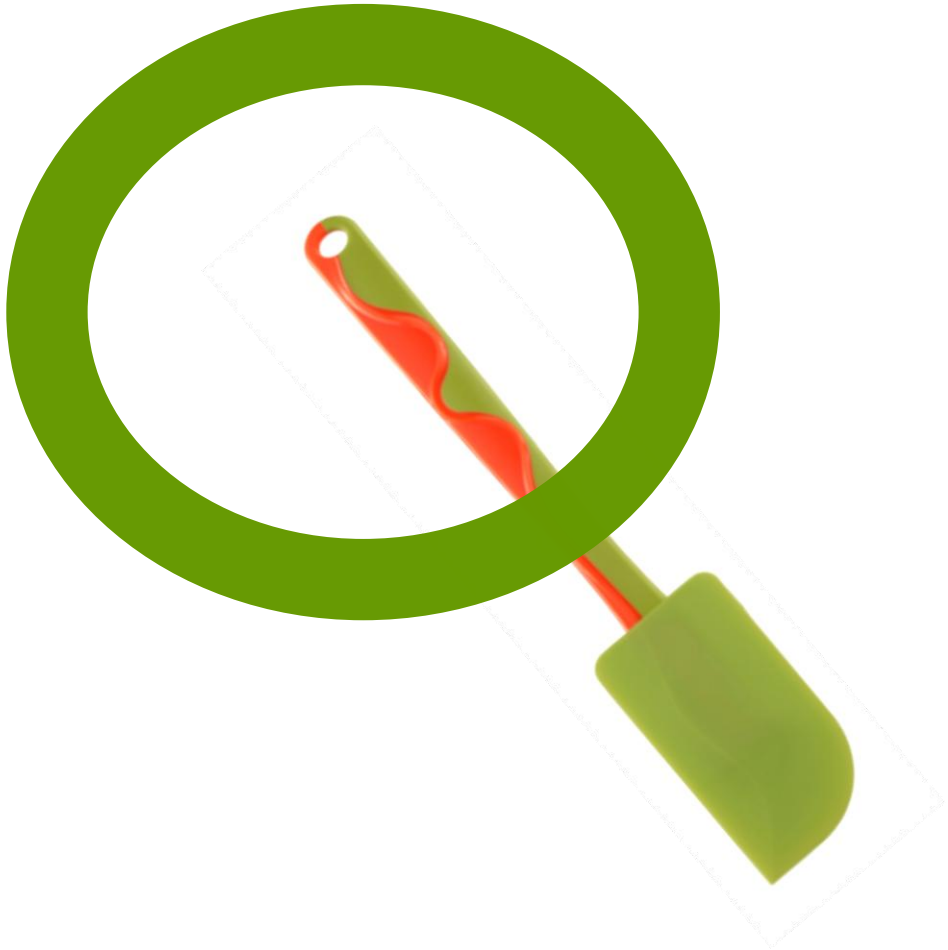
+

- Szabályozási Terv különböző szabályozási elemei (szab.vonalak, lelőhely, műemléki környezet, vízbázisvédelem, stb.)

+ +

- Egyéb, szöveges tartalom, pl. függelékek (régészeti lelőhelyek, fásítási javaslat)

SWOT diagram	Pozitív	Negatív
Belső	● Hatékony lekérdezés ● **Integrált adattartalom** ● Laikus számára is érthető ● Egyszerűen megosztható ● **Jogszabálynak való megfelelés elősegítése** ● Elemzési melléktermékek ● Rugalmasan fejleszthető ● Szakágakat áthidaló ● Testre szabható ● Korszerű **Erősség**	● Teljesség ● Statikus tartalom ● Tervezési ismeretek ● **Egy újabb eszköz (változás)** ● GIS artifacts **Gyengeség**
Külső	● **Nyitottság az önkormányzat részéről** ● Járási, megyei együttműködés ● Szakmai érdeklődés ● Gazdálkodók igényei ● Vidékre költözők igényei ● Egyéb közösségi felhasználás **Lehetőség**	● **Hiányos felhasználói ismeretek** ● Megbízhatóság kérdése ● Szakmai elzárkózás **Veszély**

A tésztát egy bottal is ki lehet kaparni a tálból…

…de van rá célszerszám!