

Nemeskolta község

Településrendezési eszközeinek módosítása
3. sz. módosítása

Elfogadott tervdokumentáció

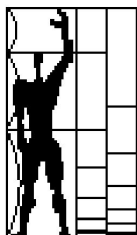
Megrendelő:



Nemeskolta Község Önkormányzata
9775 Nemeskolta, Szabadság u. 67.

E-mail: sorkifaludhivatal@pwnet.hu

Tervező:



MODULOR
Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244

E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2017. november 6.

Nemeskolta
KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Megbízó: Nemeskolta Község Önkormányzata
9775 Nemeskolta, Szabadság utca 67.

Generáltervező: MODULOR Mérnöki és Szaktanácsadó Kft.
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2021

Energiagazd. tervező:

Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Tel.rend. vízi közmű

Tel. rend. energia közmű:

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Nemeskolta község településrendezési eszközök módosításához

Záró vélemény

Településszerkezeti terv módosítása

Településszerkezeti terv módosítása

TSZ/M-2016

I. Megalapozó vizsgálat

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek összefüggéseinek vizsgálata
- 1.4. Vas megyei Területrendezési terv

II. Alátámasztó javaslat

- A módosítás leírása
2. Mezőgazdasági területet érintő változások
 3. Közműellátás
 4. közlekedés
 5. Tájrendezés
 6. Környezetalakítása, természetvédelem
 7. Környezetvédelem
 8. Biológia aktivitás érték számítás
 9. Tűzvédelem
 10. Örökségvédelmi fejezet

Tervlapok:

Alátámasztó

9. Szennyvízelvezetési javaslat

M1:6000

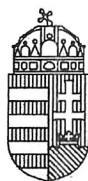
III. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása
Belterület szabályozási terv módosítása

SZT-m/11/2017

Záró vélemény



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KMBK-ÁF/212-7/2017.

Ügyintéző: Sopárné Laki Barbara

Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Nemeskolta

Településrendezési eszköz módosítása

Egyszerűsített eljárás – Záró vélemény

Farkas Imre Úr

Nemeskolta község Polgármestere

Nemeskolta

Szabadság u. 65.

9775

Tisztelt Polgármester Úr!

Baloggyói Községi Önkormányzati Hivatal 2.		
2017. 10. 17.		
Melléklet:	Ügyintéző:	Ikt. szám:
	F.I.	64/178-03/2017.

A MODULOR Kft. által „Nemeskolta Településrendezési eszközeinek módosítása” címen, 2017. augusztus hónapban készített dokumentációval kapcsolatos Sf/178-32/2017. számú megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdése, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján az alábbi **végző szakmai véleményt adom:**

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése az előzőekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, az érintett államigazgatási szervek véleményét a tervezés folyamán megismerték, a képviselőtestület megtárgyalta, azokról döntést hozott.

A fentiek alapján a településrendezési eszköznek – elfogadás céljából – a képviselőtestület elé történő előterjesztése ellen nem emelek kifogást az alábbiak betartása mellett:

- 2. pont (20. oldal): A tervezett beültetési kötelezettség előírásánál figyelembe kell venni az Étv. 29.§ (5) bek. foglaltakat: „A településrendezési kötelezettségről szóló határozat közzétételével egyidejűleg a képviselő-testület megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében, majd a kötelezettség megszűnését követően 15 munkanapon belül a képviselő-testület az erről szóló határozat közzétételével egyidejűleg a kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése érdekében megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.”

A záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

A településfejlesztési koncepcióról a Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) bekezdés a) pontja szerint a településrendezési eszköz legkorábban a (2) bekezdés szerinti közzétételét követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

A (2) bekezdés értelmében „A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről”.

A (3) bekezdés alapján „Amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.

A (4) bekezdés szerint „A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.”

Az elfogadott dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervlapokon vonatkozó rendelet, vagy határozat számát feltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve kérem megküldeni. Emlékeztetem arra is, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt megőrzésre a Lechner Tudásközpont Nonprofit KFT. (1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

Szombathely, 2017. október 3.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából



Csermelyi Andrea
állami főépítész

Településszerkezeti terv módosítása

/Határozattal jóváhagyandó/

K I V O N A T

**Nemeskolta Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. november 6-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

104/2017. (XI. 6.) Képviselő-testületi határozat:

Nemeskolta Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8-10.§-a előírásainak megfelelően az önkormányzat településszerkezeti tervének módosítását az alábbiak szerint hagyja jóvá:

- Területhasználati változások

- Beépítésre szánt terület

- Különleges mezőgazdasági üzemi terület

a) Településközpont vegyes területből különleges mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre a 0102/3; 0102/4.; 0101/47.; 0101/45.; 0101/26. hrsz ingatlanok területén.

Az Országos területrendezési terv és Vas megyei területrendezési terv övezetinek a településszerkezeti terv módosítás megfeleltetésre került.

A biológiai aktivitási érték számítását elvégezni nem kellett új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában.

Felelős: Farkas Imre polgármester


Határidő: azonnal, illetve folyamatos

K. m. f.

Farkas Imre sk.
polgármester

Dr. Varga Krisztina sk.
jegyző

A kivonat hiteles!


Dr. Varga Krisztina
jegyző

8703 j. ök. út felé

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- TELEPÜLÉSKÖZPONT
- VEGYES TERÜLET
- HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐ TERÜLET
- ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐ TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET
- KÜLÖNLEGES ZÖLDFELÜLETI INT. TERÜLET
- KÜLÖNLEGES IDEGENFORGALMI TERÜLET
- KÜLÖNLEGES KASTÉLY TERÜLET
- KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

- ZÖLD TERÜLET
- ÖSSZEKÖTŐ ÚT
- GYŰJTŐ ÚT
- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- KERÉKPÁRÚT
- TERVEZETT SZENNYVÍZ NYOMÓVEZETÉK
- GÁZVEZETÉK
- VÍZVEZETÉK
- BELTERÜLETI HATÁRA
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉP. NEM SZÁNT TER. HATÁRA
- MŰEMLÉK

SORKIFALUD
8442 j. ök. út felé

- TERVEZETT SZENNYVÍZ-ÁTEMELŐ
- IGAZGATÁS
- MŰVELŐDÉS
- EGYHÁZ
- TEMETŐ
- POSTA
- KERESKEDELMI
- EGÉSZSÉGÜGYI
- SPORT, SZABADIDŐ
- TŰZOLTÓSZERTÁR

CSEMPESZKOPÁCS felé
8442 j. ök. út

MODULOR KFT				TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT			
				9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.			
				TEL: 94/509-244			
MEGBÍZÓ:				NEMESKOLTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			
RAJZ MEGNEVEZÉSE:				TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			
				BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET			
FELELŐS TERVEZŐ:		MERETARÁNY:		MSZ:		RSZ:	
TERVEZŐ:		DÁTUM:		006/2017.		1.	
				2017. NOV.			

I. Megalapozó vizsgálat

1. Tervi előzmények

2017. márciusában Nemeskolta Község Önkormányzata településfejlesztési határozatban rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja.

A véleményezési eljárás 2017. júliusában lezajlott. A véleményezési eljárást a 81/2017. (VIII.14.) számú képviselő testületi határozat zárta.

1.2. Hatályos rendezési tervek:

Nemeskolta községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

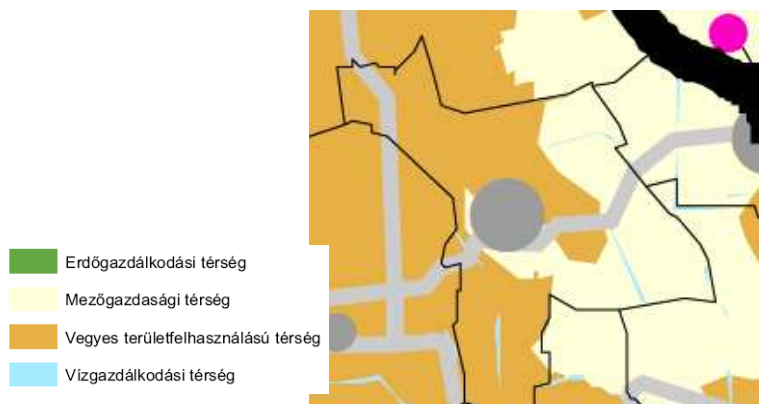
- Nemeskolta község Településfejlesztési koncepció
14/2001.(VI.28.) sz. határozattal megállapítva.
- Nemeskolta község Településszerkezeti terve / MODULOR Kft./ -
18/2001. (X.9.) sz. határozattal megállapítva.
- Nemeskolta község Helyi építési Szabályzata / MODULOR Kft./
4/2001. (X.9.) önkormányzati rendelettel elfogadva, amelyet a 22/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelettel módosítottak.

Nemeskolta község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntést hozott a hatályban lévő rendezési terv módosításának tekintetében:

32/2017. (III.23.) számú határozattal elfogadva.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTrT törvény) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ban került sor. Az OTTrT törvény 29. §-a úgy rendelkezik, hogy a terv felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni. Ennek megfelelően a törvény soron következő módosítása 2013-ban megtörtént: az Országgyűlés a módosító javaslatot 2013. december 9-én elfogadta, a törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett. Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény (OTrT) övezetei közül az alábbiak érintik.



OTrT 2. sz. melléklete

Az Országos Területrendezési terv a község igazgatási területén erdőgazdálkodási és vegyes térség területét határozta le. A kiemelt térségi és megyei tervekben kell, lehet az övezetek lehatárolását pontosítani. Az OTrT 1000 ha-nál kisebb települési térség területet nem ábrázol.



OTrT 3/1.sz. melléklete: Országos ökológiai hálózat övezete

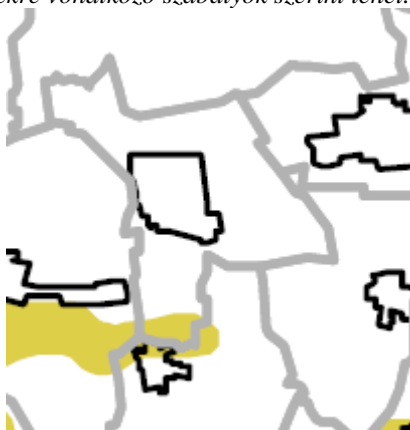
Az övezet területe a Vas megyei területrendezési tervben foglaltak szerint kell lehatárolni, amely megegyezik az OTrT-ben jelölt országos ökológiai hálózat övezet területével.



OTrT 3/4. melléklete: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

OTrT „14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”



**OTrT 3/5. melléklete Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete (Hatályos
2015. január 1-től)**

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

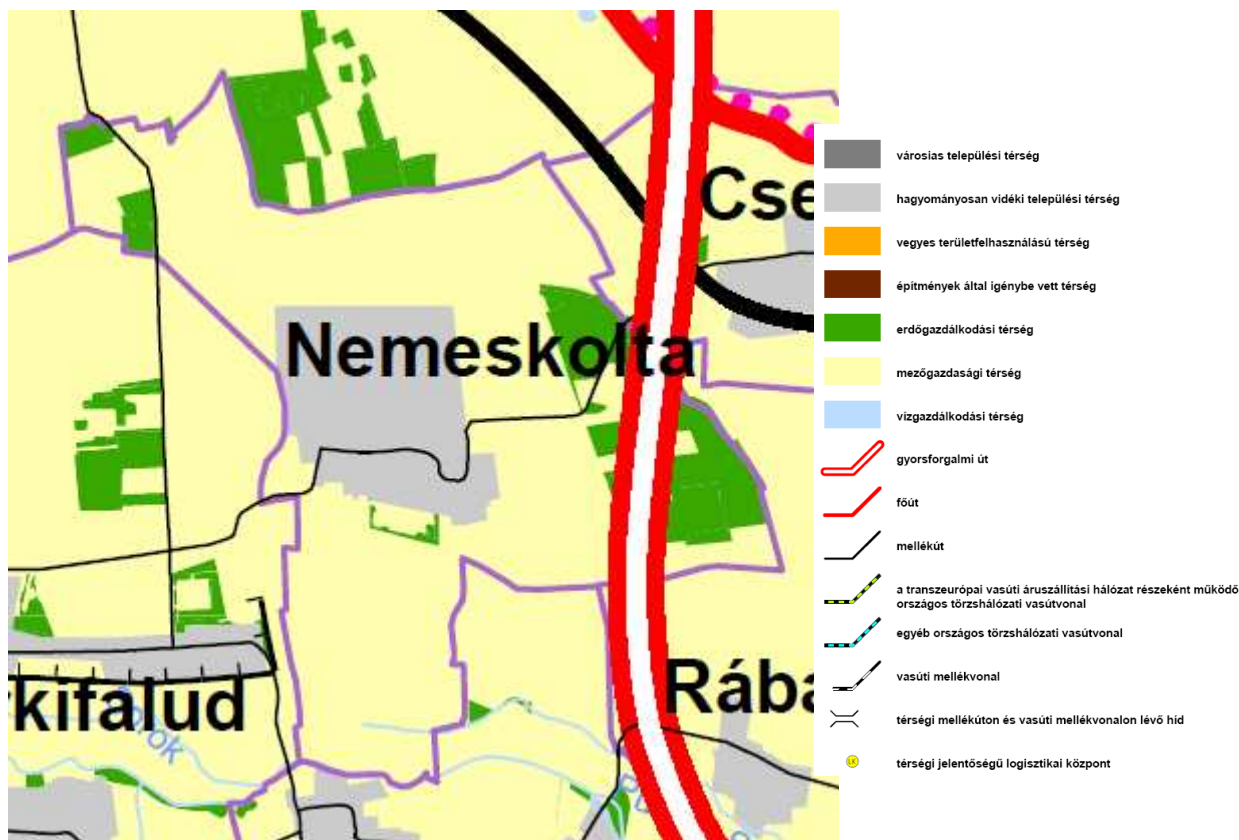
(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

1.4. Vas megyei Területrendezési terv

Vas megye területrendezési terve (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) a község területén az alábbi fejlesztéseket és előírásokat tartalmazza. A térségi övezetek lehatárolását a hatályos OTrT alapján pontosított övezetek szerint végeztük el.

A) Területrendezési tervlap



Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv

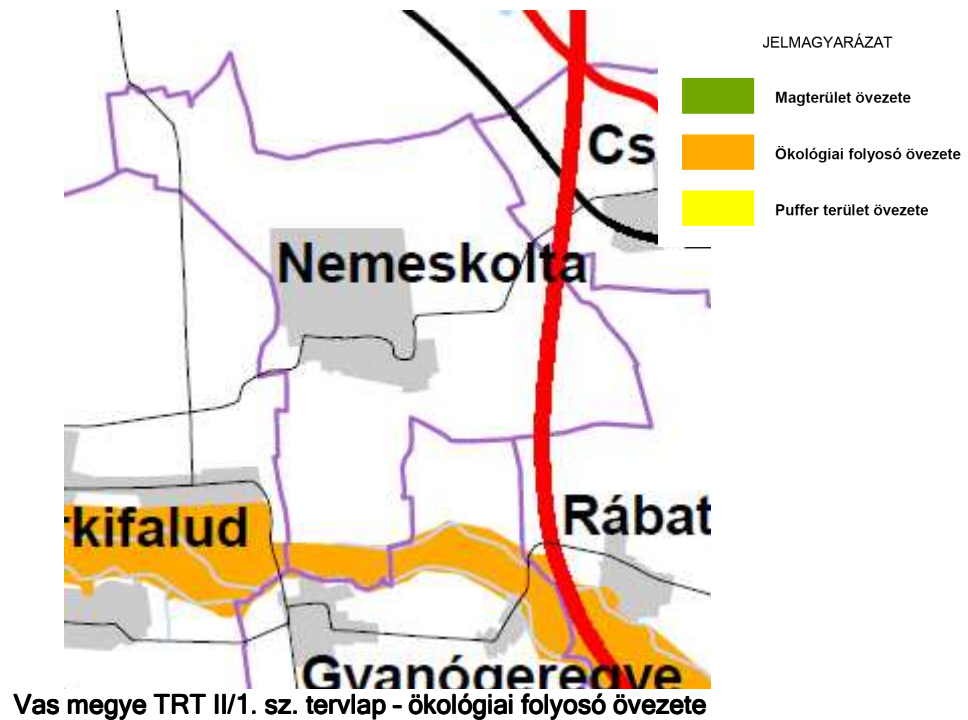
A Vas megyei Területrendezési terv által Nemeskolta közigazgatási területén belüli övezetek:
A Vas megyei Területrendezési terv által Nemeskolta közigazgatási területén belüli térségi területfelhasználások:

Térségi területfelhasználás neve	VTrT szerkezeti terv	Hatályos-módosított településszerkezeti terv	
	ha	ha	%
Hagyományosan vidéki települési térség	120,26 ha	120,26 ha	100,0
Erdőgazdasági térség	89,51 ha	89,51 ha	100,0
Mezőgazdasági térség	524,04 ha	524,04 ha	100,0
Vízgazdálkodási térség	- ha	- ha	-
	733,82 ha	733,82 ha	

Forrás: teir.hu

Megyei övezetek

a) Országos ökológiai hálózat övezete



A tervezési területet nem érinti a térségi övezet területe. A területek lehatárolását az új településszerkezeti terv elkészítése során kell elvégezni.

Ökológiai folyosó övezete

OTrT 18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

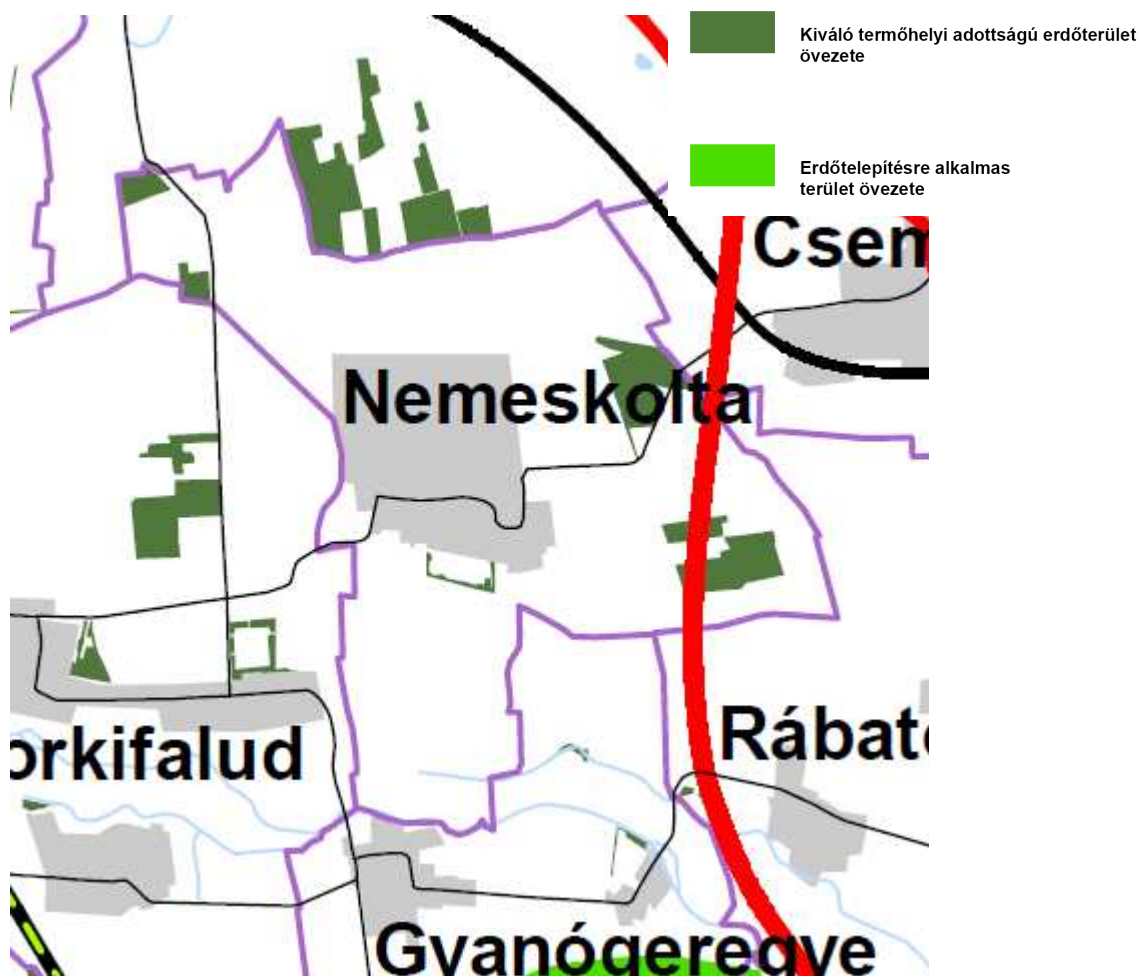
(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

b) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek



Vas megye TRT II/3. sz. tervlap -Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

A tervezési területet nem érinti a térségi övezet területe.

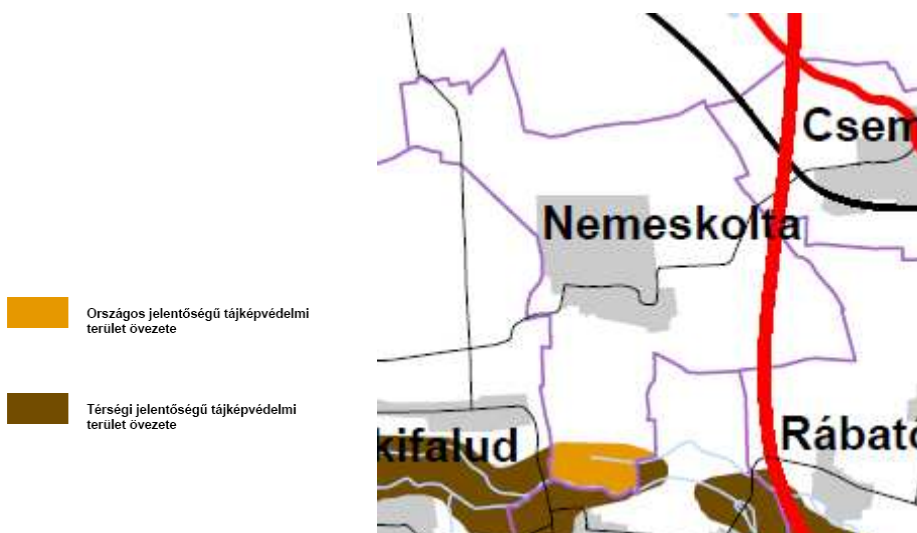
OTrT „13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.”

„19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”

c) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület

A Vas megyei területrendezési tervben megkülönböztetett országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét az új OTrT módosította. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete 2014. december 31-ig hatályos, míg a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete 2015. január 1-től hatályos.

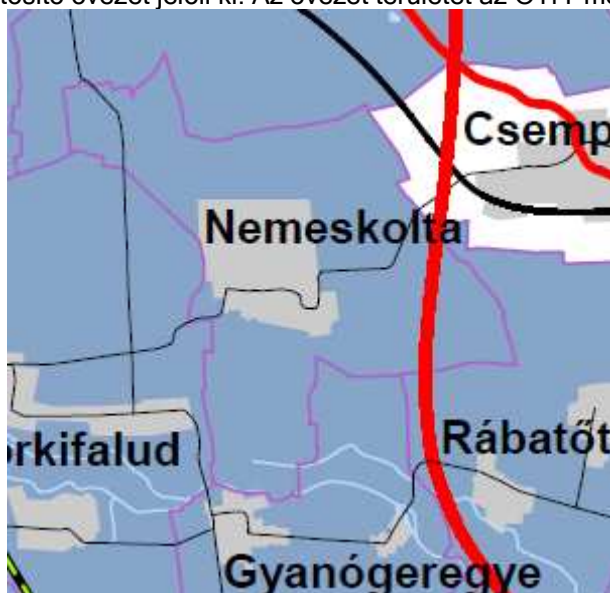


Vas megye TRT II/4.sz. melléklete -Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület

Az övezet területének lehatárolása az OTrT Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete - 3/5. számú melléklete szerint pontosítva került végrehajtásra, így az érintett terület a külterület dél sávja, ami jelen esetben egyezik az OTrT által jelzett tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezettel.

e) Vízérőziónak kitett terület övezete

Az övezet területét a pontosító övezet jelöli ki. Az övezet területét az OTrT megszüntette.

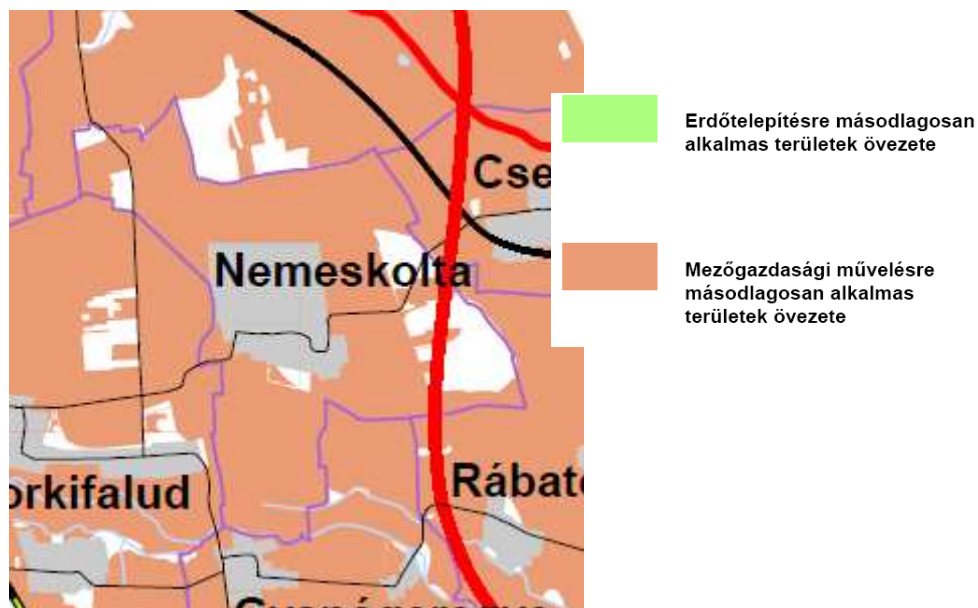


Vas megye TRT II/13. melléklete - Vízérőziónak kitett terület övezete

Ajánlott övezetek

a) Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete

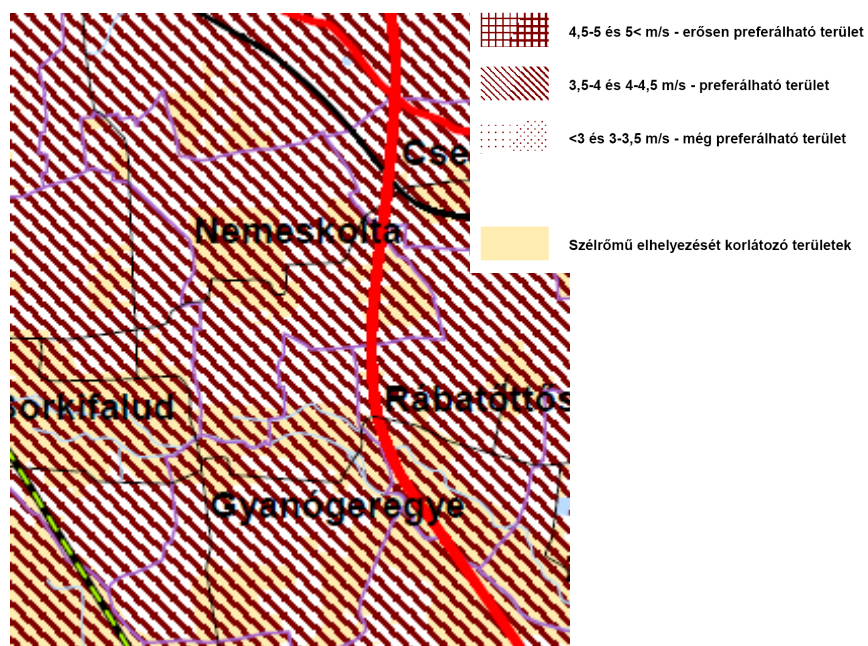
A megyei terv alapján ajánlott övezetek.



Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete

b) Szélérőmű elhelyezésének területe

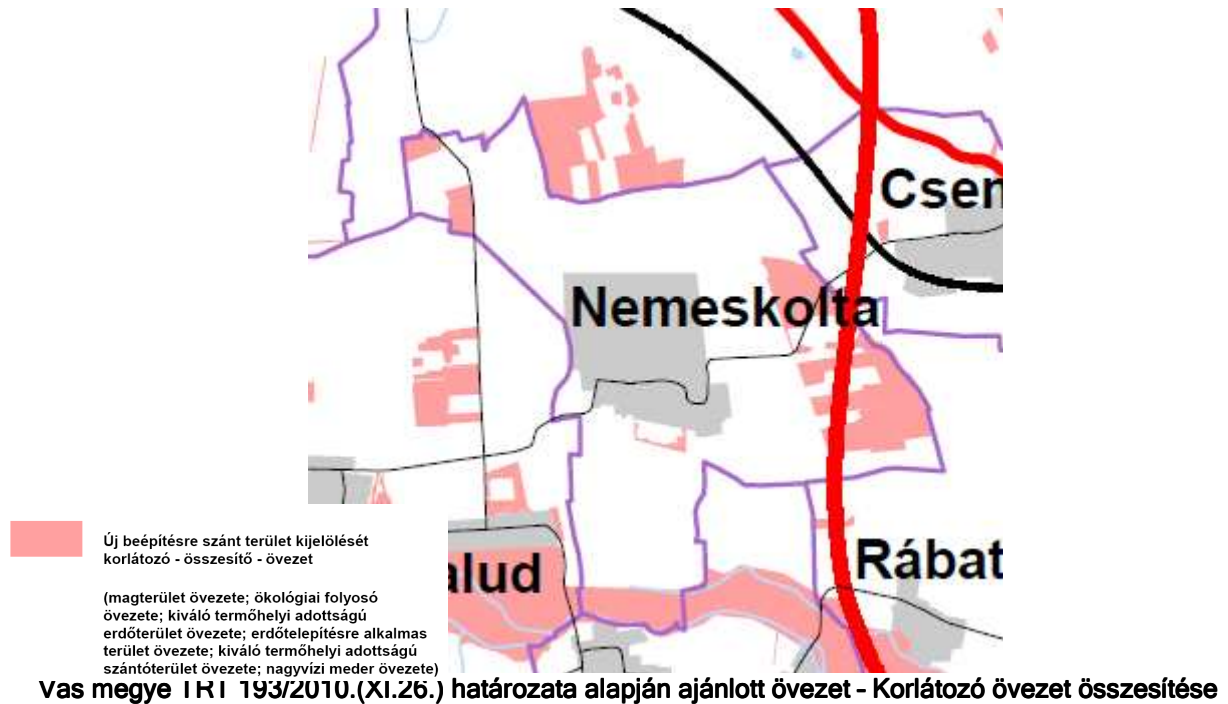
A település szélérőmű park létesítése szempontjából a 4,5-5 és 5< m/s - erősen preferálható terület övezetében helyezkedik el.



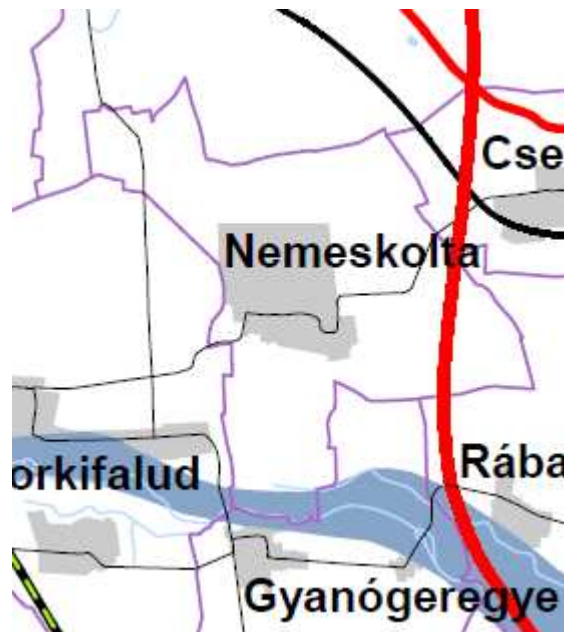
Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Szélérőmű területe

c) Korlátozó övezet összesítése

Nemeskolta község területén az övezet területe a magterület, a nagyvízi meder, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének kiterjedésével megegyező terület kerül lehatárolásra.



e) Vízéróziónak kitett terület övezetét pontosító lehatárolás

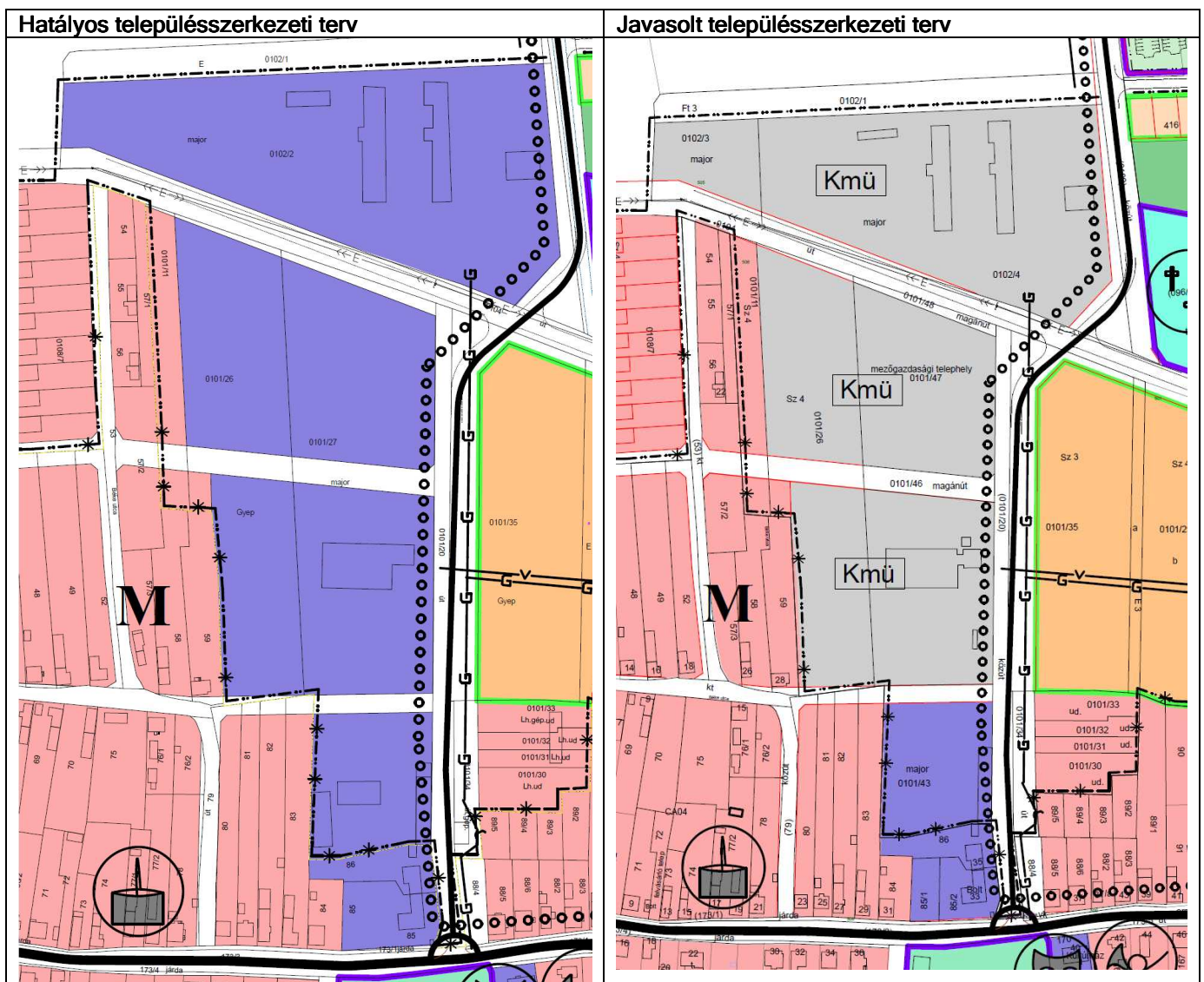


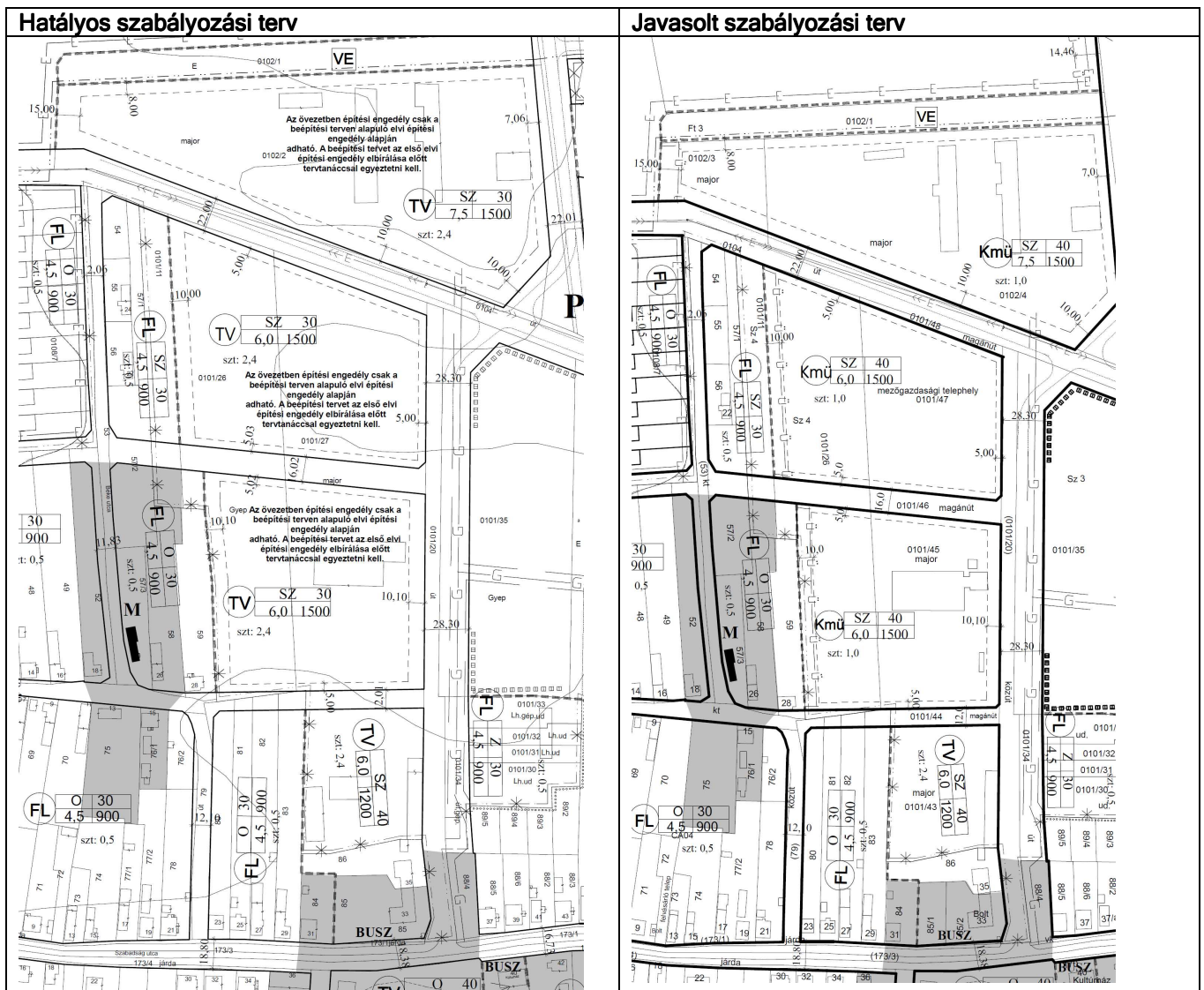
II. Alátámasztó munkarész

A módosítás leírása



2. Településközpontvegyes területet érintő változások

A települési önkormányzat célja, hogy az eredetileg major funkciót betöltő és jelenleg is mezőgazdasági jellegű üzemi területek hasznosítását és fejlesztését biztosítani tudja. A változás a 2001-ben elfogadott településszerkezeti terv a ma 0102/3; 0102/4; 0101/47; 0101/45 hrsz-ú és ezekhez tömbszerűen kapcsolódó 0101/26 hrsz-ú ingatlanokat érinti. A nevezett telkek jelenleg hatályos rendezési terv alapján településközpont vegyes területként vannak szabályozva. A bejegyzett telekhasználat is major és mezőgazdasági telephely. A cél a kialakult funkciók megtartása és a telephelyek fejlesztésének elősegítése. A korábbi településközpont vegyes terület kijelölését a korábban tervezett, de meg nem épült termálfürdő indokolta, azonban ma is a település agrár jellege a domináns.





20

	
0101/43 hrsz látképe	0101/45 hrsz látképe
	
0101/46 hrsz látképe	0102/4 hrsz látképe

3. Közműellátás

3.1 Villamosenergia ellátás

Meglévő állapot

A község meglévő fogyasztóinak villamosenergia ellátását a község D-i, Ny-i és É-i részén húzódó 20 kV-os meglévő gerincvezetékéről leágaztatott 20 kV-os hálózatra telepített 3 db transzformátorállomás biztosítja:

- a.) meglévő VOTR 20/250 tip. 250 kVA-os,
- b.) újonnan telepített OTR 20/250 tip. 160-kVA-os,
- c.) és a terület É-i részén található volt TSZ transzformátor állomás 20/160 tip. 160 kV-os géppel felszerelve.

A község területén jelenleg 135 db lakóépület található, melynek energiaigénye MSZ. 447-98 előírásai szerint számolt egyidejűséggel: 249,5 kW (6,6 kW/épület). Ezen energiaigényt a jelenlegi meglévő transzformátor állomások teljes egészében kielégítik.

A település fogyasztóit a meglévő Tr. állomásról indított vb. oszlopos kisfeszültségű szabadvezeték hálózat látja el energiával, ahol a gerincvezeték keresztmetszete 4x50; 4x95 mm², ill. 4x25 mm² között változik. A hálózat túlnyomórészt csupaszvezetékes, az új szakaszokon kötegelt léghébeles kialakításúak.

A meglévő VOTR 20/250 tip. transzformátorállomásról a Szabadság utcai légvezeték hálózata két szakaszra lett bontva. A K-i oldal felé kitáplálás légvezetékéről, míg Ny-i oldal felé 2 db földkábellel történik.

A fogyasztói csatlakozások szabadvezetékes, ill. kötegelt léghébeles kialakításúak.

Elektronikus hírközlés

A hatályos rendezési tervben szereplő munkarész kiegészítést nem igényelt.

3.3 Vízellátás

Meglévő állapot ismertetése:

Nemeskolta község vízellátása a Szombathely környéki Sorok-patak menti településeket ellátó térségi vízmű részeként valósult meg. A vízmű telep Kisunyom község határában található 200 m³-es AQUAGLOBUS típusú víztoronnyal, Sorkikápolnán nyomáscsökkentővel, ahol az 5,5 bar hálózati nyomást 3,6 bar értékre csökkentik. Sokifalud község Kisfalud nevű településrészén az NÁ 200-as méretű, KM PVC anyagú vezetékéről leágazva NÁ 150 -es mérettel folytatódik tovább a vízvezeték, és a közút mellett vezetve éri el Nemeskolta község határát. A község vezetékes ivóvízellátása a vonatkozó „VÍZELLÁTÁS VIZSGÁLAT” című tervlap szerinti nyomvonalon és méretekkel kiépült. A csővezeték anyaga NÁ 100- 150 KM PVC nyomócső.

A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi.

Vízbekötések száma az 2000 év végi állapot szerint 146 db.

Napi átlagfogyasztás 42 m³.

Üzemeltető a VASIVÍZ RT Szombathelyi Üzem-mérnöksége.

Oltóvíz:

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. A további fejlesztések esetén az OTSZ „Oltóvíz” című fejezet (46.- 55.§) előírásai az irányadók.

Fejlesztési javaslat

A tervezési terület vízellátása biztosított, fejlesztése nem indokolt.

3.4 Szennyvízelvezetés

Meglévő állapot ismertetése:

Rum Község Önkormányzata, mint engedélyes a 2059/9/2005. számon kapott vízjogi létesítési engedélyt a térségi szennyvízberuházás megvalósításához. Nemeskolta szennyvízelvezetése 9 település közös beruházásként készült el 2008-ban.

A hatályos rendezési tervben még csak tervezett jövőbeni elemként jelent meg 2001-ben, ezért szükséges volt az alátámasztó munkarész és szennyvízelvezető rendszert bemutató alátámasztó térképi mellékletének aktualizálása.

A tisztított szennyvíz befogadója a Rába folyó 101+650km fkm szelvénye.

Nemeskolta gravitációs szennyvíz gerincvezeték összesen:

- Na 200 KG PVC 3143 m
- házi bekötő vezeték: 168 db, 1297 m hosszan
- szennyvíz nyomóvezeték: NK NY-1 D160 KPE 2356 m, NkNy-2 D90KPE 126 m.

A tervezési terület a meglévő hálózat bővítéseként ellátható szennyvízelvezető vezetékkel, amely csatlakozik az S-1-4-0 gravitációs vezetékhez.

A csatornával nem rendelkező területek szennyvízelvezetésére NÁ 200-as mérettel KG PVC csatornacsőből új, gravitációs üzemű csatornát kell kiépíteni. A ráköthetés szempontjából iránymutató a 2011. évi CCIX. törvény előírásai. A szennyvízcsatornával nem rendelkező, szennyvízelvezető rendszerre csatlakozni nem tudó területeken a technológiából eredő, valamint a keletkező kommunális szennyvíz megfelelő, ártalommentes elhelyezését biztosítani kell.

3.5 Gázellátás

A község vezetékes gázellátása 1995-ben kiépült, és 1996 januárjában üzembe helyezték. A nyomásszabályozó állomás Csempeszkopács közigazgatási területén található. A Csempeszkopács község irányából érkező középnyomású gázvezeték külterületi szakasza D 90-es PE mérettel a település K-i külterületi szakaszán húzódik, és csatlakozik a község gázellátó rendszeréhez.

A csempeszkopácsi gáznyomás-szabályozó adatai:

nyomásszabályozó típusa:	FIORENTI DIVAL RD 160/MT 50
bemenő oldali nyomás:	8 bar
kimenő oldali nyomás:	2,5 bar
gázterhelése:	1200 [m ³ /h]

A csővezeték anyaga PE 80 / SDR 11 minőségű, MSZ 7908 / 2 szerinti műanyagcső. A rendszer engedélyezési nyomása 3 bar, üzemi nyomása 2,5 bar.

Fejlesztési igény a tervezési területen nem ismeretes. A meglévő hálózat bővítésével a lehetséges igények méretezése mellett kielégíthetők.

3.6 Csapadékvíz elvezetés

Meglévő állapot

A település csapadékvíz elvezetésére az út menti vízelvezető árok kiépültek. Befogadó a község DNY-i határában lévő Koltai árok, illetve a Pusztai Sorok patakon keresztül a Sorok-patak. A belterület ~183,00 és ~180,00 mBf szintek között É-D és É-K irányokban lejt. A község D-i külterületi szakasza a Sorok-patak irányába további 3-4 m-t esik.

Fejlesztési javaslat:

A jelenlegi belterülettel határos, fejlesztésre kijelölt területek csapadékvíz elvezetése a már kiépült árokrendszerekhez csatlakozva biztosítható.

A keletkező a vízmennyiség a község csapadékvízét levezető É- D - irányú 3 db árok között megoszlik. A fejlesztések megvalósításakor az egyes területek részletes vizsgálatát el kell végezni, különös tekintettel a meglévő befogadó állapotára is.

4. Közlekedés

A település közlekedési rendszere, hierarchiája és annak fejlesztése Nemeskolta község településrendezési terveiben meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve. Ebben változás nem tervezett.

Állami kezelésű utakat érintő fejlesztés

A területfelhasználás változás állami kezelésben lévő közutat nem érint.

Kiszolgáló utak

A területfelhasználás változása a hatályos településrendezési eszközökben lévő úthálózatot sem kialakításában, sem hálózati szerepkörében nem érinti. A 2001-es elfogadott rendezési tervhez képest a változás annyi, hogy az időközbeni telekalakítások eredményeként a 0101/44, 0101/46 és 0101/48 hrsz magánutak ingatlan-nyilvántartási szempontból kialakultak a szabályozási tervvel összhangban. Ezen utak a tömb egységes fejlesztését szolgálják és minimális szabályozási szélességük a 0101/44 hrsz esetében 12 m, a 0101/46 hrsz esetében 16 m. A 0101/48 hrsz-ú út pedig a 0104 hrsz út szélesítését szolgálja.

Parkolás

A parkolást az OTÉK 4.sz.melléklete alapján minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell megoldani.

Igény esetén az egyes funkciókhoz az OTÉK 7. sz. mellékletében meghatározott számú kerékpáros tárolókat is létesíteni kell új építés, bővítés esetén.

5. Tájrendezés, zöldterületek

A rendezési terv módosítása során a 2001-es rendezési tervhez képest új bel- és külterület határának változása nem tervezett.

A korábban is major funkciót betöltő és annak bővítményeként tervezett 0102/3; 0102/4; 0101/47; 0101/45 és 0101/26 hrsz-ú telkek a korábbi elképzelésekben átalakuló barnamezős területeiként voltak kijelölve a településnek, ahol egy tervezett fürdőberuházás révén településközpont vegyes terület került kijelölésre. Időközben a telephelyek részleges megújítása és fejlesztése megtörtént, de megmaradt a mezőgazdasági jelleg. Most már további fejlesztésnek akadály a településközpont vegyes terület felhasználás. Kézenfekvő megoldás a használatához leginkább igazodó - a rendezési terv elfogadását követően jóval később az OTÉK-ban is rögzített - különleges mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználás kijelölése és alkalmazása. A meglévő major funkciójú telephely jövőbeni hasznosítása hozzájárul a kompakt települési szövet kialakulásához, a külterületi mezőgazdasági ingatlanok művelésben hagyásához.

A változás erdőterület nem érintett.

6. Környezetalakítása, természetvédelem

A tervezési területen természetvédelmi érintettség nincs.

A tervezett változások erdőművelési ágban lévő területet nem érintenek.

7. Környezetvédelem

Levegő tisztaság védelem

Új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a többször módosított 306/2010. (XII.23.) Korm. rendeletet és a végrehajtására kiadott jogszabályok előírásait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet tartalmazza. A tevékenység végzése során levegőt szennyező tevékenység nem kerül végzésre.

Zaj- és rezgésvédelem

A módosítás következtében jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni. A megépítendő épület esetében a lokális hangforrás eseti, rendezvényhez kötött, illetve a közúti forgalomból származó külső zajforrás jellemző. Zajvédelmi probléma nem ismeretes.

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A község közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen található.

Valamennyi létesítmény (új- és meglévő) a kiépített szennyvízcsatorna- hálózatra kapcsolódjon rá.

Nemeskolta külterületét a Szombathely-Balogunyomi vízbázis és a Szombathely-Kenézi vízbázis hidrogeológiai B védőterületek érintik, ezért az érintett területekre a 123/1997.(VII.18.) korm. rendelet vonatkozó előírásai az irányadók. Továbbá a település külterülete érintett az országos vízminőség-védelmi terület övezetével az OTTrT szerint.

A község közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn belül a Rába tervezési alegységen a Gyöngyös-műcsatorna, valamint a Sorok-Perint alsó víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Észak-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek, ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

Hulladékgazdálkodás

Az ingatlanokon keletkező kommunális, és veszélyes hulladék elszállításáról minden ingatlan használójának gondoskodnia kell. Valamennyi lakófunkciót is tartalmazó ingatlan kapcsolódjon be a szervezett hulladékgyűjtésbe. Különösen fontos lenne a szelektív hulladékgyűjtés mind nagyobb elterjedése - a kihelyezett konténer szigetek nagyobb kihasználása -, az esővíz és szürkevizek nagyobb mértékű hasznosítása.

A területen tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

Talajvédelem

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett területeken felhasználni.

A Tft. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

Összefoglalva: a tervezett módosítások várhatóan jelentős környezeti terhelést nem okoznak.

8. Biológia aktivitás érték számítás

Az Étv. 8. § (2) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.” A tervezési terület korábban már beépítésre szánt területként - településközpont vegyes területként - szerepelt a hatályos rendezési tervben.

9. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Nemeskolta, község a III. Katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

A tervezési területen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem nem működik.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet. Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

A településen önkéntes tűzoltó egyesület működik.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat lakóterületen már kiépült, nyilvános állomások lefedik a község területét.

10. Örökségvédelmi fejezet

A település rendelkezik az akkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő Örökségvédelmi fejezettel.

Az Országos Területrendezési Terv alapján a település igazgatási területe világörökség várományos terület övezetébe nem tartozik.

A tervezési területet ismert régészeti lelőhely nem található.

A tervezési területeken sem helyi, sem országos (műemléki) védettség nem található.

III. Fejezet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**Nemeskolta község Képviselő Testületének 4/2001. (X.9.) számú rendelete
Nemeskolta község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint
Helyi Építési Szabályzatáról**

(A módosításáról szóló 22/2016. (XII. 14.) önkormányzati rendelettel és a
16/2017. (XI. 6.) önkormányzati rendelettel
egységes szerkezetben)

Nemeskolta község Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§ (1) bekezdésében, tekintettel az 1999. CXV. törvényre, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1.§

A Képviselő Testület ezen rendeletben Nemeskolta Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat), mellékleteivel, valamint a Belterület Szabályozási Tervlapját és a Külterület Szabályozási tervlapját (továbbiakban. szabályozási tervek) közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.

2.§¹

(1) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák.

(2) A belterület határát és a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát az 1. melléklet tartalmazza.

3.§

(1) A beépítésre szánt területet legalább az alábbi közművekkel kell ellátni:

- a) közműves ivóvíz szolgáltatás
- b) közműves villamos energia szolgáltatás
- c) közműves szennyvízelvezetés. *Az üdülőterületek és az idegenforgalmi különleges területek kivételével korszerű, szivárgásmentes zárt gyűjtő ideiglenesen a közműves szennyvízelvezetésig létesíthető, mely kiépítése után a kötelező rendszerre való rácsatlakozás megoldandó.*
- d) legalább nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés.

¹ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 1.§-a Hatályos 2016.12.15.

- (2) Különleges-, településközpont vegyes- és üdülő területen csak földkábeles villamos energiaellátás és hírközlési kábel fektethető. A lakó területeken javasolt a földkábeles kiépítés javasolt.
- (3) Közvilágítás- és járda megépítése a kialakításra kerülő lakó-, településközpont vegyes-, és üdülőterületek területfelhasználásának a feltétele.

Szabályozási elemek

4.§²

Területfelhasználás

5.§

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

- (1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.
- (2) Az igazgatási terület
- a) beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:
- | | |
|-------------------------------------|------------------|
| 1. lakóterület: | |
| 1.1 kertvárosias | KEL jelű |
| 1.2 falusias | FL jelű |
| 2. településközpont vegyes | TV jelű |
| 3. üdülő terület | |
| 3.1. üdülőházas | ÜÜ jelű |
| 3.2. hétvégiházas | HÜ jelű |
| 4. különleges terület | |
| 4.1. kastély különleges | KK jelű |
| 4.2. zöldfelületi | KZ jelű |
| 4.3. idegenforgalmi | KI jelű |
| 4.4. temető | TK jelű |
| 4.5. mezőgazdasági üzemi terület | Kmü jelű. |
| b) beépítésre nem szánt területeit: | |
| 1. közlekedési és közmű terület | |
| 1.1. közlekedési és közmű terület | |
| 2. erdőterület | |
| 2.1. gazdasági célú | E jelű |
| 2.2. védelmi rendeltetésű | VE jelű |
| 3. mezőgazdasági terület: | |
| 3.1. általános | ÁM jelű |
| 4. zöldterület | |
| 4.1. közpark | KP jelű |
| 4.2. sportpálya | S jelű |
| 5. egyéb rendeltetésű terület: | |

² Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

5.1 Vízgazdálkodási terület
területfelhasználási egységbe sorolja.³

VT jelű

6.§

- (1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telkek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt mérete figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.
- (2) Minden telkekre és területre a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a terület jelenlegi használatától, belterületi, vagy külterületi fekvésétől függetlenül.
- (3) A község területén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) előírt számú személygépkocsi elhelyezésének lehetőségét saját telken belül kell biztosítani.⁴
- (4) Garázs a belterület beépítésre szánt területén a különleges terület kivételével az övezetben megengedett legnagyobb beépítési % mértékéig létesíthető, belterület beépítésre nem szánt területein nem létesíthető.

II. Fejezet

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

7.§

Általános előírások.

- (1)⁵
- (2) Minden építési telek és közút között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 6,5 m szélességben. Amennyiben a telken elhelyezett funkció személy és teher forgalmának elválasztása azt indokolttá teszi, legfeljebb két kapcsolat létesíthető.
- (3)⁶
- (4)⁷
- (5)⁸
- (6)⁹

³ Módosította a 16/2017. (XI. 6.) Ör. 1.§-a Hatályos 2017.11.21.

⁴ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 2.§-a Hatályos 2016.12.15.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

8.§

Telekalakítás szabályai:

A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas köz- vagy magán közlekedési területhez kell csatlakoznia, valamint a telkek méreteinek meg kell felelnie az adott építési övezet előírásainak.

9.§

Kerítés létesítés szabályai:

(1) ¹⁰

(2) ¹¹

- (3) A telek utcavonalán tömör és áttört kerítés egyaránt létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal. Az áttört kerítés magasságán belül max. 80 cm magas tömör lábazattal.
- (4) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.
- (5) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés létesíthető 1,4-1,8 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,2-1,8 m közötti magassággal.
- (6) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonos társak hozzájárulásával.

10.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

- (1) Ahol a terv építési vonalat nem jelöl, ott a telek utcai határvonalát, illetve ahol az övezeti előírás előkertre méretet határoz meg az előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai telekhatárral párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni a szabályozási tervnek megfelelően.
- (2) Épületeket a telken a 2. mellékletben megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen, a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.¹²
- (3) Építési vonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárthulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be.
- (4) Az épületek utcai homlokzatmagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat magassága az övezetre előírt építménymagasságot nem haladhatja meg.
- (5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb, oldalhatáron álló kialakult beépítésnél 16,0 m-nél keskenyebb telek esetén 4,5 m-nél, 16,0 m-nél szélesebb telek esetén 6,0 m-nél, szabadon álló beépítésnél, mint az előírt építménymagasság fele, de legalább 3,0 m, függetlenül a szomszédos épület elhelyezésétől.
- (6) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét 6,0 m-ben kell meghatározni új beépítés esetén, kialakult 16,0 m-nél keskenyebb telkek esetén 4,5 m-ben.
- (7) Utcái homlokzaton elhelyezett gépkocsitároló bejárata előtt legalább 5 m előkertet kell biztosítani.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

¹² Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 3.§-a Hatályos 2016.12.15.

- (8) A község területén a gazdasági területek kivételével csak magas tetős épület létesíthető 25-45° közötti tető hajlásszöggel.
- (9)¹³
- (10) Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK-ban meghatározott mértékig a falusias lakóterületre vonatkozó építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni.¹⁴
- (11) A domborzati adottságok miatt a telkek megközelítéséhez szükséges behajtó, kapubejárat, részükialakítás csak saját telken belül létesülhet.¹⁵

Kertvárosias lakóterület

11.§

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
1. legfeljebb négylakásos lakóépület;
 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 4. a területet rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (3) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
1. sportépítmény;
 2. terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.¹⁶
- (4) Kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
1. szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
 2. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 3. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5)¹⁷

12.§

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.
- (2) A **KEL-SZ-30-4,5-700** lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírás:
- | | |
|-------------------------------|---|
| a) beépítés módja: | szabadon álló |
| b) előkert: | min 5,0 m |
| c) oldalkert: | min 3,0 m vagy az építménymagasság fele |
| d) hátsókert: | 6,0 m |
| e) telkek minimum szélessége: | 14 m |

¹³ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

¹⁴ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 4.§-a Hatályos 2016.12.15.

¹⁵ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (2) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

¹⁶ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (2) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

f) telek minimum mélysége:	20 m
g) minimális telek terület:	700 m ²
h) beépítési %:	30%
i) legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
j) legkisebb zöldfelület aránya:	60 %
k) szintterület sűrűség telekre:	0,6. ¹⁸

Falusias lakóterület

13.§

Általános előírások:

- (1) A falusias lakóterület, lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
 - 1.lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel
 - 2.mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények
 - 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - 4.szálláshely szolgáltató épület
 - 5.kézműipari építmény
 - 6.helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - 7.sportépítmény
- (3) A lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza maximum 30 m lehet.
- (4) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 15,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 13,0 m, zárt sorú beépítés esetén 15,0 m.

14.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.
- (2) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén kötelező: 5,0 m. A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelölt beépítési vonalnak, annak hiányában az utca kialakult beépítési vonalának megfelelően, de legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatározni.
- (3) A falusias lakóterületre (FL) vonatkozó építési övezeti előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.¹⁹

¹⁸ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 5.§-a Hatályos 2016.12.15.

¹⁹ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 6.§-a Hatályos 2016.12.15.

(4) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.

(5)²⁰

(6)²¹

Településközpont vegyes terület

15.§

Általános előírások:

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

1.lakóépület

2.igazgatási épület

3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

4.egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges

5.egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület

6.sportépítmény.

(4) A településközpont vegyes területen az OTÉK figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:

1.nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.²²

(5) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(6)²³

16.§²⁴

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén 3,0 m.

(2) A **TV-SZ-40-7,5-1200** településközpont vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírás:

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| a) beépítés módja: | szabadonálló |
| b) telek minimum szélessége: | 18 m |
| c) telek minimum mélysége: | 30 m |
| d) minimum telekterület: | 1200 m ² |
| e) beépítési %: | 40 % |
| f) legnagyobb építménymagasság: | 7,5 m |
| g) legkisebb zöldfelület aránya: | 30 % |

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

²¹ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

²² Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (2) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

²³ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

²⁴ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 7.§-a Hatályos 2016.12.15.

- h) szintterület sűrűség: 2,4.
- (3)²⁵
- (4)²⁶
- a)
- (5) A **TV-O-30-6,0-1200** településközpont vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírás:
- a) beépítés módja: oldalhatáron álló
- b) előkert: 5,0 m
- c) oldalkert: 6,0 m
- d) saroktelek estén: 5,0 m (az utcával párhuzamosan)
- e) telek minimum szélessége: 18 m
- f) telek minimum mélysége: 30 m
- g) minimális telek terület: 1200 m²
- h) beépítési %: 30 %
- i) legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
- j) legkisebb zöldfelület aránya: 30 %
- k) szintterület sűrűség: 2,4.

Üdülő terület

17.§²⁷

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az üdülőterület lehet:
1. üdülőházas **ÜÜ** jelű
 2. hétvégi házas **HÜ** jelű.
- (3) Üdülőházas területen olyan épületek, üdültáborok és kemping helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- (4) Üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el 3,5 t-nál kisebb önsúlyú gépjárművek részére.
- (5) Hétvégi házas területen:
1. legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek
 2. a terület kiszolgálását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó épület
 3. terület rendeltetésével összhangban lévő épület
 4. sportépítmény.
- (6) Hétvégi házas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el 3,5 t-nál kisebb önsúlyú gépjárművek részére.
- (7) A területen egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület nem helyezhető el.

18.§²⁸

- (1) Az **ÜÜ-SZ-30-7,5-1500** üdülőházas területre vonatkozó építési övezeti előírás:

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 16/2017. (XI. 6.) Ör. 8.§-a Hatályos 2017.11.21.

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 16/2017. (XI. 6.) Ör. 8.§-a Hatályos 2017.11.21.

²⁷ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 8.§-a Hatályos 2016.12.15.

²⁸ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 9.§-a Hatályos 2016.12.15.

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| a) beépítés módja: | szabadonálló |
| b) előkert: | 10,0 m |
| c) oldalkert: | 6,0 m |
| d) saroktelek estén: | 15,0 m (az utcával párhuzamosan) |
| e) telek minimum szélessége: | 22 m |
| f) telek minimum mélysége: | 40 m |
| g) minimális telekterület: | 1500 m ² |
| h) beépítési %: | 30 % |
| i) legnagyobb építménymagasság: | 7,5 m |
| j) legkisebb zöldfelület aránya | 40 % |
| k) szintterület sűrűség: | 1,0. |
- (2) A **HŰ-SZ-30-4,5-400** hétvégi házas területre vonatkozó építési övezeti előírás:
- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| a) beépítés módja: | szabadonálló |
| b) előkert: | 5,0 m |
| c) oldalkert: | 3,0 m |
| d) saroktelek estén: | 15,0 m (az utcával párhuzamosan) |
| e) telek minimum szélessége: | 13 m |
| f) telek minimum mélysége: | 25 m |
| g) minimális telek terület: | 400 m ² |
| h) beépítési %: | 30 % |
| i) legnagyobb építménymagasság: | 4,5 m |
| j) legkisebb zöldfelület aránya: | 40 % |
| k) szintterület sűrűség: | 0,2. |

Különleges terület

19.§

Általános előírások:

- (1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 11.§; 12.§; 13.§; 14.§; 15.§; 16.§; 17.§; 18.§-ok szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:
1. kastély különleges **KK** jelű
 2. zöldfelületi **KZ** jelű
 3. idegenforgalmi **KI** jelű
 4. temető **TK** jelű.
 5. mezőgazdasági üzemi terület **Kmü** jelű.²⁹
- (3) A kastély különleges területen elhelyezhető építmények:
1. lakóépület
 2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 3. egészségügyi, szociális, egyházi építmény
 4. mezőgazdasági építmény
 5. sportépítmény.
- (4) A zöldfelületi különleges területen elhelyezhető építmények:
1. sportépítmény

²⁹ Módosította a 16/2017. (XI. 6.) Ör. 2.§-a Hatályos 2017.11.21.

2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület csak a sportépítményeket kiszolgálóan
 3. terület fenntartását, üzemeltetését szolgáló építmények.
- (5) Az idegenforgalmi különleges területen elhelyezhető építmények:
1. szálláshely szolgáltató épület
 2. strand fürdő
 3. sportépítmény
 4. egészségügyi, szociális épület
 5. kulturális épület
 6. igazgatási épület
 7. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 8. parkolóház
 9. terület fenntartását, üzemeltetését, ásványvíz hasznosítását szolgáló építmények.
- (6) A temető különleges területen elhelyezhető építmények:
1. kegyeleti célú építmények
 2. egyházi épület
 3. terület fenntartását szolgáló épület
 4. szobor, dísz tárgy
 5. pihenést szolgáló.
- (7) A Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető a mező- és erdőgazdasági növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés és ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások, a terület fenntartását szolgáló épület.³⁰
- (8) A különleges mezőgazdasági üzemi területen meglévő, az előírt épületmagasság értékét meghaladó magasságú, technológiai célú építmények felújíthatók. Új, az épületmagasság értékét meghaladó, technológiai célú építmény legfeljebb a beépítés 15 %-án legfeljebb 20 m-ig létesíthető.³¹

20.§³²

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.
- (2) A **KK-SZ-10-K-5000** kastély vonatkozó építési övezeti előírás:
- a) beépítés módja: szabadonálló
 - b) előkert: 10,0 m
 - c) oldalkert: 6,0 m
 - d) saroktelek estén: 15,0 m (az utcával párhuzamosan)
 - e) telek minimum szélessége: 22 m
 - f) telek minimum mélysége: 40 m
 - g) minimális telek terület: 5000 m²
 - h) beépítési %: 10 %
 - i) legnagyobb építménymagasság: kialakult

³⁰ Kiegészítette a 16/2017. (XI. 6.) Ör. 3.§-a Hatályos 2017.11.21.

³¹ Kiegészítette a 16/2017. (XI. 6.) Ör. 3.§-a Hatályos 2017.11.21.

³² Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 10.§-a Hatályos 2016.12.15.

- j) legkisebb zöldfelület aránya: 70 %
 k) szintterület sűrűség: 0,5.
- (3) A **KZ-SZ-5-7,5-15000** zöldfelületi területre vonatkozó építési övezeti előírás:
- a) beépítés módja: szabadonálló
 b) előkert: 10,0 m
 c) oldalkert: 6,0 m
 d) saroktelek estén: 15,0 m (az utcával párhuzamosan)
 e) telek minimum szélessége: 50 m
 f) telek minimum mélysége: 50 m
 g) minimális telek terület: 15000 m²
 h) beépítési %: 5 %
 i) legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 j) legkisebb zöldfelület aránya: 90 %
 k) szintterület sűrűség: 1,0.
- (4) A **KI-SZ-30-11,5-25000** idegenforgalmi területre vonatkozó építési övezeti előírás:
- a) beépítés módja: szabadonálló
 b) telek min. szélessége: 100 m
 c) telek min. mélysége: 100 m
 d) minimális telek terület: 25000 m²
 e) beépítési %: 30 %
 f) legnagyobb építménymagasság: 11,5 m
 g) legkisebb zöldfel. aránya: 40 %
 h) szintterület sűrűség: 1,0.
- (5) A **TK** temető területre vonatkozó építési övezeti előírás:
- a) beépítés módja: szabadonálló
 b) beépítési %: 5 %
 c) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 d) legkisebb zöldfelület aránya: 50 %
 e) szintterület sűrűség telekre: 1,0.
- (6) A **Kmü-SZ-40-7,5-1500** különleges mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó övezeti előírás:
- a) beépítés módja: szabadonálló
 b) telek min. szélessége: 18 m
 c) telek min. mélysége: 30 m
 d) min telek terület: 1500 m²
 e) beépítési %: 40 %
 f) legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 g) legkisebb zöldfelület aránya: 30 %
 h) szintterület sűrűség: 1,0.³³
- (7) A **Kmü-SZ-40-6,0-1500** különleges mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó övezeti előírás:
- a) beépítés módja: szabadonálló
 b) telek min. szélessége: 18 m
 c) telek min. mélysége: 30 m
 d) min telek terület: 1500 m²
 e) beépítési %: 40 %
 f) legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
 g) legkisebb zöldfelület aránya: 30 %

³³ Kiegészítette a 16/2017. (XI. 6.) Ör. 4.§-a Hatályos 2017.11.21.

h) szintterület sűrűség: 1,0.³⁴

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

21.§

Általános előírások:

(1)³⁵

- (2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.
- (3) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez kell csatlakoznia, valamint a telkek méreteinek meg kell felelnie az övezeti előírásoknak.

Közlekedési és közmű területek

22.§

Általános előírások:

- (1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:
1. Közlekedési és közmű területbe sorolja.
- (2) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.
- (3) A közlekedési terület elsődlegesen a közúti közlekedés, kerékpáros és gyalogos közlekedés, közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek, valamint esővédők, szobrok, térbútorok és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (4)³⁶
- (5) Építménymagasság a toronyépítmények kivételével legfeljebb 4,5 m.³⁷
- (6) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.

23.§³⁸

- (1) A közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét a 6. melléklet tartalmazza.
- (2) A közmű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja (tervezett szennyvíztisztító). Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság 4,5 m.

³⁴ Kiegészítette a 16/2017. (XI. 6.) Ör. 4.§-a Hatályos 2017.11.21.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

³⁷ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 11.§-a Hatályos 2016.12.15.

³⁸ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 12.§-a Hatályos 2016.12.15.

Erdőterület

24.§

Általános előírások:

- (1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek
- (2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:
 1. gazdasági rendeltetésű **E** jelű
 2. védelmi rendeltetésű **VE** jelű övezetbe sorolja.
- (3) Gazdasági célú **E** jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek. Ha a terület nagysága a 100.000 m²-t meghaladja, az övezetben
 1. erdő fenntartás
 2. vadgazdálkodás
 3. védelem
 4. szállításrendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5%-ának beépítésével.³⁹
- (4) Védelmi rendeltetésű erdőterületen építményt elhelyezni nem szabad.
- (5) Épületek a telken szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.

Mezőgazdasági terület

25.§

- (1) A mezőgazdasági terület a település *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás) és *annak építményei elhelyezése céljára* szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználat és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.
- (2) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:
 - 1.1 **ÁM** általános
- (3)⁴⁰

26.§

- (1) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má** területen az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei:
 - a) Beépíthető telek területe szántó, gyeperő, kert művelési ág esetén:
 1. lakóépület: min. 10 ha telekterület esetén
 2. gazdasági épület: min. 5 ha telekterület esetén.
 - b) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcs művelési ág esetén:

³⁹ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 13.§-a Hatályos 2016.12.15.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

1. lakóépület: min. 3000 m² telekterület esetén
 2. gazdasági épület: min. 720 m² telekterület esetén.
 - c) Beépítettség max 3%, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m², lakóépület alapterülete max. 200 m² lehet.
 - d) Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.
 - e) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.
 - f) Az övezetben nagy létszámú és hígtrágyás állattartó telep a lakott vagy tervezett lakóterületektől minimum 1000 m-re létesíthető.⁴¹
- (2)⁴²

Egyéb rendeltetésű terület

27.§

- (1) Az övezet jele **VT**.
- (2) Az övezetben az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.⁴³
- (3)⁴⁴

Zöldfelületek, természetvédelem

28.§

- (1) A előírásai a közparkokra, közterületi zöldfelületekre, fasorokra és telken belüli zöldfelületekre vonatkozik.
- (2) Utcafásítás:
 - a) a meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, a tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali,
 - b) a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, a tervezett utcákban minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.⁴⁵
- (3) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.
- (4) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználási övezet előírásai vonatkoznak.
- (5) Helyi jelentőségű védett természeti emlékek minősül a tervezési területen:
 - a) evangélikus templom körüli 2 idős vadgesztenyefa, valamint 1 idős platán,
 - b) római katolikus templom körüli idős gesztenyefák.⁴⁶

Környezetvédelem

29.§⁴⁷

⁴¹ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 14.§-a Hatályos 2016.12.15.

⁴² Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

⁴³ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 15.§-a Hatályos 2016.12.15.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

⁴⁵ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 16.§-a Hatályos 2016.12.15.

⁴⁶ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17.§-a Hatályos 2016.12.15.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

Épített környezet védelme

30.§

(1)⁴⁸

(2)⁴⁹

(3) A község területén műemlékileg védett építmények, területek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.⁵⁰

(4)⁵¹

(5) Az utcaszerkezet - belső úthálózat védelme érdekében helyi védelmet élvez a Szabadság és Petőfi S. utca vonalvezetése, valamint a templomok körüli teresedések, melyek történeti, használati és beépítési mód hatására alakultak ki.⁵²

(6) A község területén helyi egyedi védelem alá vonandó épületek felsorolását a 2. függelék tartalmazza.⁵³

(7)⁵⁴

(8) A 07. hrsz út menti kereszt egyedi védelmet élvez.⁵⁵

Helyi természetvédelem

31.§

(1) A település helyi jelentőségű természeti értékévé nyilvánítja:

- a) a római katolikus templom körüli 13 idős fát; 147 hrsz,
- b) az evangélikus templom körüli 2 vadgesztenye és 1 platán fát - 98 hrsz;
- c) a Vidos kastély idős faállományát (idős hárs, kőris fasort) - 171/1; 171/2; 194 hrsz.⁵⁶

(2)⁵⁷

(3)⁵⁸

Településrendezési kötelezések

32.§

(1) Az önkormányzat sajátos jogintézményekként a településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget és elővásárlási jogot írja elő.⁵⁹

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

⁵⁰ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 18.§-a Hatályos 2016.12.15.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

⁵² Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 19.§-a Hatályos 2016.12.15.

⁵³ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 20.§-a Hatályos 2016.12.15.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

⁵⁵ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 27.§-a Hatályos 2016.12.15.

⁵⁶ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 21.§-a Hatályos 2016.12.15.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

- (2) A beültetési kötelezettség hatálya alá a következő telkek szabályozási terven meghatározott területei tartoznak:
1. 0103. hrsz telkek körül a jelölt helyen 15,0 m szélességben,
 2. 079/4. hrsz telkekből kialakítandó idegenforgalmi terület belső határa mentén 30 m szélességben a jelölt helyeken,
 3. 096/5. hrsz telkekből kialakítandó zöldfelületi terület D-i határa mentén 15 m szélességben.
 4. 0101/26. és 0102/3. hrsz telkekből kialakítandó különleges mezőgazdasági üzemi terület Ny-i határa mentén 10 m szélességben.⁶⁰
- (3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:
1. terület gyepesítését,
 2. a telepítési sávban gyümölcs vagy más fafajokkal megvalósítandó növénytelepítés.⁶¹
- (4) Az ültetést a megvalósuló területfelhasználás kezdetétől számított 2 éven belül kell elvégezni.
- (5) A település a rendezési tervben lefektetett célok megvalósulása érdekében a 103; 155; 0107/1/2/3/4/5/6; 0108/1/2/3/4/5/6/7 hrsz telkek egészére a települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.
- (6) Az elővásárlás célja a település fejlődésének elősegítése, falusias lakóterület kialakítása.
- (7)⁶²

Tilalom

33.§⁶³

- (1) Az önkormányzat az e §-ban foglalt építési beruházás teljesüléséhez kötött építési tilalom alkalmazását rendeli el.
- (2) Az elrendelés oka a tervezett fürdő beruházás tényleges megvalósulásához kötött üdülőfejlesztés támogatása.
- (3) Az építési tilalmat mindaddig fennmarad, amíg a tényleges fürdő beruházás építése meg nem kezdődik és annak folyamatos építése nem biztosított.
- (4) Az építési tilalom hatálya alá a 096/3. hrsz-ú telekre kialakítandó Szabályozási Terven hétvégi házas üdülőterületnek jelölt terület tartozik, mely tekintetében az önkormányzat elrendeli az építési tilalmat a tényleges településfejlesztés összehangolt megvalósulása érdekében.

⁵⁹ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 22.§-a Hatályos 2016.12.15.

⁶⁰ Módosította a 16/2017. (XI. 6.) Ör. 5.§-a Hatályos 2017.11.21.

⁶¹ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 24.§-a Hatályos 2016.12.15.

⁶² Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

⁶³ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016.12.15.

Védőtávolságok

34.§⁶⁴

Záró rendelkezések

35.§

(1)⁶⁵

(2) A rendelet:

- a) 1. melléklete a belterület határát, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát,
- b) 2. melléklete a beépítési mintalapokat,
- c) 3. melléklete Nemeskolta község belterületi Szabályozási tervét,
- d) 4. melléklete Nemeskolta község külterületi Szabályozási tervét,
- e) 5. melléklete a falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- f) 6. melléklete a közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét

tartalmazza.⁶⁶

(3) A rendelet 2001. október 9-én lép hatályba.

Nemeskolta, 2001. október 9.

(: Farkas Imre :)
polgármester

(: Horváth Zoltán :)
körjegyző

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 29.§ (1) bekezdése Hatályos 2016.12.15.

⁶⁶ Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 26.§-a Hatályos 2016.12.15.

1. melléklet a 4/2001. (X. 9.) önkormányzati rendelethez⁶⁷

**A belterület határának kiterjesztéséről, valamint
a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról**

A belterület határát a következő határok alkotják:

0104 hrsz út déli oldalán K felé haladva a 0102/2 hrsz telket É-i irányból körüljárva a 096/3 hrsz É-i oldalán jutunk el a Gutai árok K-i oldaláig innen D felé haladunk a 094 hrsz útig. Innen K felé tovább menve a tervezett lakóterület K-i oldalán a 02/25 hrsz telken haladunk D felé a 02/13-02/19 hrsz-ek Ny-i oldala alkotja a belterület határát, egészen a 02/20 hrsz-ig, itt Ny-ra fordulva a 02/4 és 02/8 hrsz-ek É-i határán megyünk tovább, majd a 194 hrsz telket körüljárva a 03 hrsz út K-i oldalán megyünk É felé, majd a 04/12 út É-i oldaláról Ny-nak fordulva a 179/2 hrsz-t körüljárva először É-nak, majd Ny-ra fordulva a 04/13 hrsz és 04/3 hrsz É-i határa a belterület határa. A 07 közút K-i oldala a belterület határa, majd 1-6 hrsz Ny-i oldalán körüljárva jutunk el a 34/2 hrsz útig, ahonnan a belterület határa az igazgatási terület határával megegyezően halad a kiindulási pontig. Önálló belterületet képez a tervezett fürdő területe.

A belterületbe vonandó telkek helyrajzi száma:

0101/26 hrsz egészben
0101/27 hrsz egészben
0101/11 hrsz egészben
0107/1/2/3/4/5/6 hrsz egészben
0108/1/2/3/4/5/6/7 hrsz egészben
0102/2 hrsz egészben
096/2 hrsz egészben
096/3 hrsz egészben
096/2 hrsz egészben
0101/1/2/3/45 hrsz egészben
0101/5 hrsz egészben
0101/6 hrsz egészben
0101/8 hrsz egészben
0101/20 hrsz egészben
0101/29 hrsz egészben
0101/35 hrsz egészben
0101/30/31/32/33 hrsz egészben
0104 hrsz részben
02/20 hrsz részben
02/19 hrsz részben
02/12 hrsz részben
02/25 hrsz részben
0102/3; 0102/4 hrsz
0101/26; 0101/44; 0101/45; 0101/46; 0101/47; 0101/48 hrsz. egészben

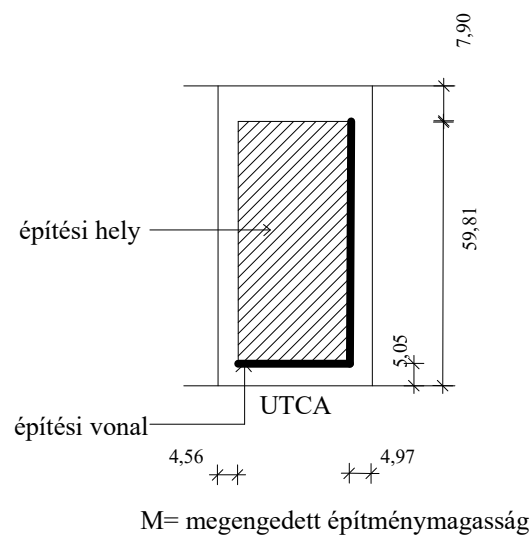
⁶⁷ Módosította a 16/2017. (XI. 6.) Ör. 6.§-a Hatályos 2017.11.21.

Önálló belterület:

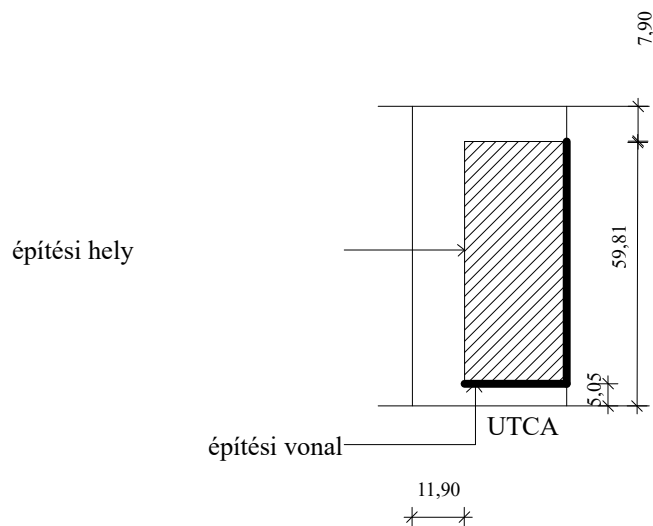
079/4 hrsz egészben

079/2 hrsz egészben

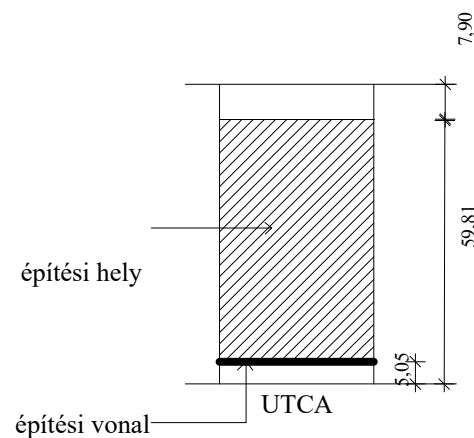
SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉS



M= megengedett építménymagasság

M= megengedett építménymagasság

Lakóépülettől különállóan épített önálló rendeltetési egység a lakóháztól min 6,0m távolságban az építési helyen belül létesíthető!



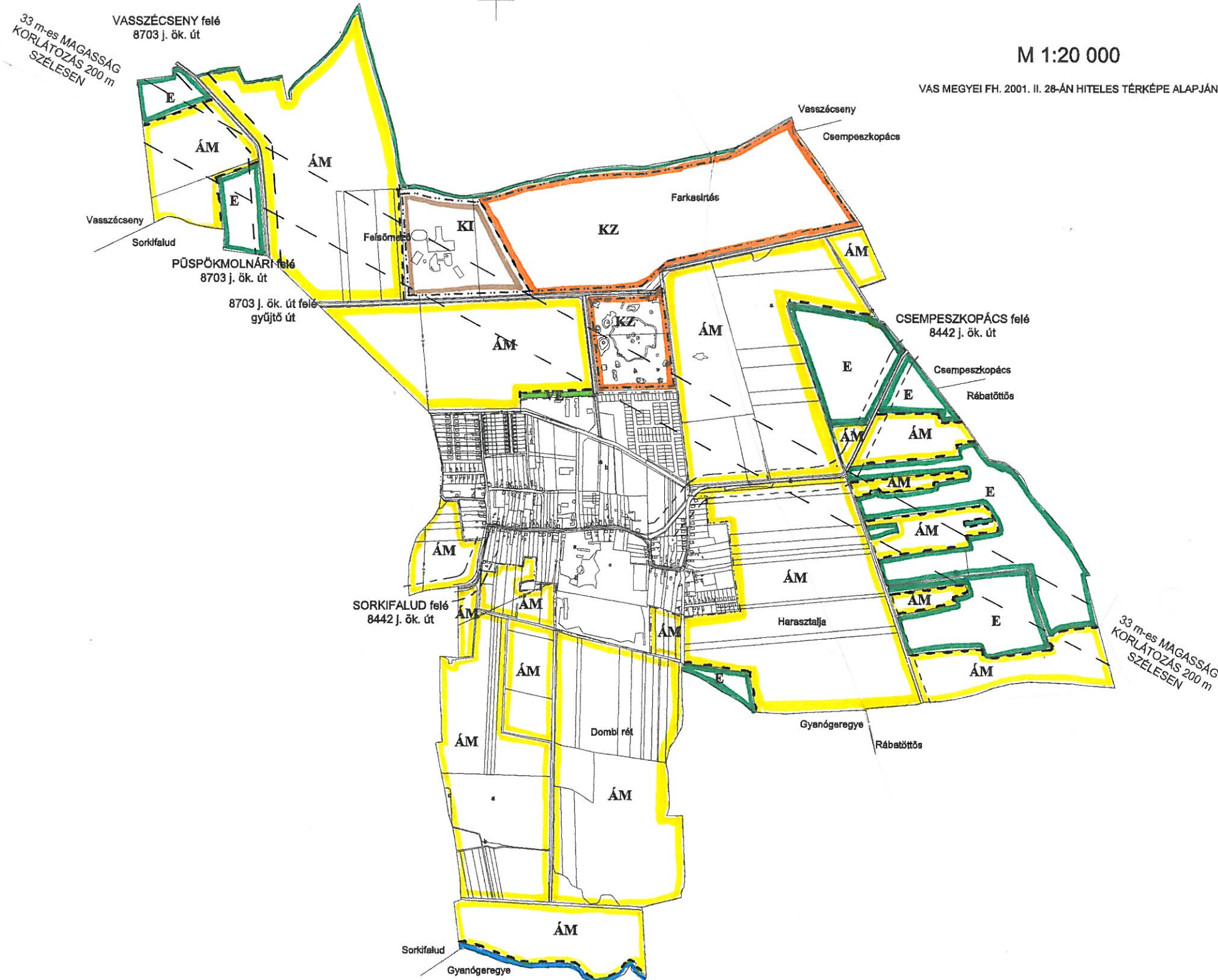
12.NEMESKOLTA

KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

M 1:20 000

VAS MEGYEI FH. 2001. II. 28-ÁN HITELES TÉRKÉPE ALAPJÁN



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

KÜLÖNLEGES TERÜLET

KI IDEGENFORGALMI
TERÜLET

KZ ZÖLDFELÜLETI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

ÁM ÁLTALÁNOS
MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

ERDŐ TERÜLET

E GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ
ERDŐÖVEZET

VE VÉDELMI RENDELTETÉSŰ
ERDŐÖVEZET

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

EGYÉB TERÜLET
/VÍZMEDREK/

SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
HATÁRA

BELTERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI VONAL /KÖZLEKEDÉSI TER./

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
/HA AZ NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL/

VÉDŐTÁVOLSÁG

5. melléklet a 4/2001. (X. 9.) önkormányzati
rendeletéhez⁶⁸

A falusias lakóterületre vonatkozó övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimáli s szélesség e (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
2.	FL	O	4,5	900	12	30	40	0,5
3.		SZ	4,5	900	14	30	40	0,5
4.		SZ	7,5	900	14	30	40	0,5
5.		Z	4,5	900	10	30	40	0,5

⁶⁸ Kiegészítette a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 28.§-a Hatályos 2016.12.15.

6. melléklet a 4/2001. (X. 9.) önkormányzati
rendeletéhez⁶⁹

**A közlekedési és közmű területek kategorizálását,
a biztosítandó építési területek szélessége**

	A	B	C	D	E	F
1.	út megnevezés	települési út kategória/kezelő	hrszt. (meglévő)	közúti ME szerinti út kategória	védőtávolság	építési terület (szab. szélesség)
2.	8703. j. országos mellékút	összekötő út/ állami út	0127.	K.II.b.A.	50-50 m	30,0m
3.	8442 j. országos mellékút	összekötő út/ állami út	07., 071/2.	K.II.a.A.	50-50 m	22,0-30 m
4.	8442 j. országos mellékút	összekötő út/ helyi önk. út	34/1., 173/3., 173/1., 100/2., 0101/18.	B.III.b.	-	12,60-22,0 m
5.	tervezett gyűjtőút	gyűjtőút/ helyi önk. út	0109., 0100., 0101/20.	K.II.a.A- B.III.a.A	-	22,0 m
6.	lakóutak	kiszolgáló út/ helyi önk. út	60., 34/2., 21., 53., 79., 173/8., 144., 137., 119/6., 078/1., 172.	B.III.b.	-	10,50-22,0 m
7.	mezőgazdasági út	kiszolgáló út/ helyi önk. út	021., 014., 05., 064/1., 02/3., 068/6.	K.III.b.C	-	min. 12,0 m

⁶⁹ Kiegészítette a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 28.§-a Hatályos 2016.12.15.

1. függelék a 4/2001. (X. 9.) önkormányzati
rendeletéhez⁷⁰

**A község területén műemlékileg védett építmények,
műemlékké nyilvánítandó építmények felsorolása**

1. A község területén műemlékileg védett építmények:
 - a) Vidos kastély **Műemlék (7966)** 171/1; 171/2 hrsz;
 - b) Béke u. 20. **Műemlék (7965)** 57/3 hrsz;

2. A község területén műemlékké nyilvánítandó építmények:
 - a) evangélikus templom
 - b) lelkeszi ház
 - c) Szt. Márton római katolikus templom

2. függelék a 4/2001. (X. 9.) önkormányzati
rendeletéhez⁷¹

A község területén helyi egyedi védelem alá vonandó épületek felsorolása

1. Helyi egyedi védelem alá vonandó épületek:
 - a) Szabadság. u. 59. hsz (107 hrsz)
 - b) Dózsa György u. 16. hsz. (126 hrsz)
 - c) Béke u. 26. hsz. (58 hrsz)
 - d) Dózsa Gy. u. 10. hsz. (125 hrsz).

⁷⁰ Kiegészítette a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 28.§-a Hatályos 2016.12.15.

⁷¹ Kiegészítette a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 28.§-a Hatályos 2016.12.15.