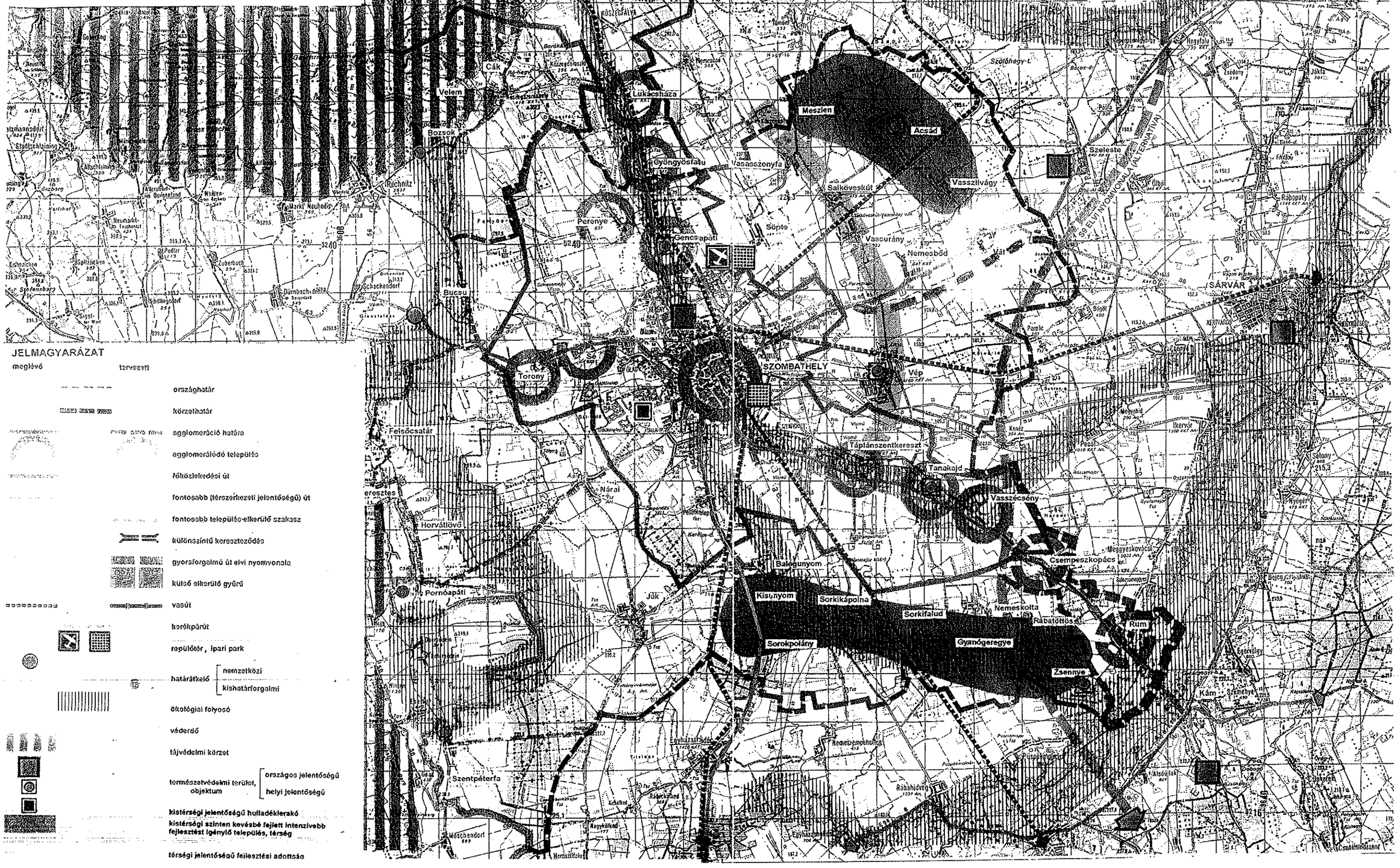
4. sz. Szombathely kistérség térszerkezete



JELMAGYARÁZAT

meglévő / tervezett	
	országhatár
	körzethatár
	agglomeráció határa
	agglomerálódó település
	főközlekedési út
	fontosabb (térszerkezeti jelentőségű) út
	fontosabb település-elkerülő szakasz
	különszintű kereszteződés
	gyorsforgalmú út elvi nyomvonala
	külső elkerülő gyűrű
	vasút
	kerékpárút
	repülőtér, ipari park
határátkelő	nemzetközi
	kishatárforgalmi
	ökológiai folyosó
	véderdő
	tájvédelmi körzet
természetvédelmi terület, objektum	országos jelentőségű
	helyi jelentőségű
kistérségi jelentőségű hulladéklerakó	
kistérségi szinten kevésbé fejlett intenzívebb fejlesztést igénylő település, térség	
térségi jelentőségű fejlesztési adottság	

Vasszécseny

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

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

M MŰEMLÉK

SZÁ TERVEZETT SZENNYVÍZÁTEMELŐ

IGAZGATÁS

MŰVELŐDÉS

EGYHÁZ

TEMETŐ

POSTA

KERESKEDELMI

EGÉSZSÉGÜGYI

SPORT, SZABADIDŐ

T TŰZOLTÓSZERTÁR

SORKIFALUD felé 8442 j. ök. út

CSEMPESZKOPÁCS felé 8442 j. ök. út

Sorkifalud

Harasztalja

Gyanógeregye

Dombi rét

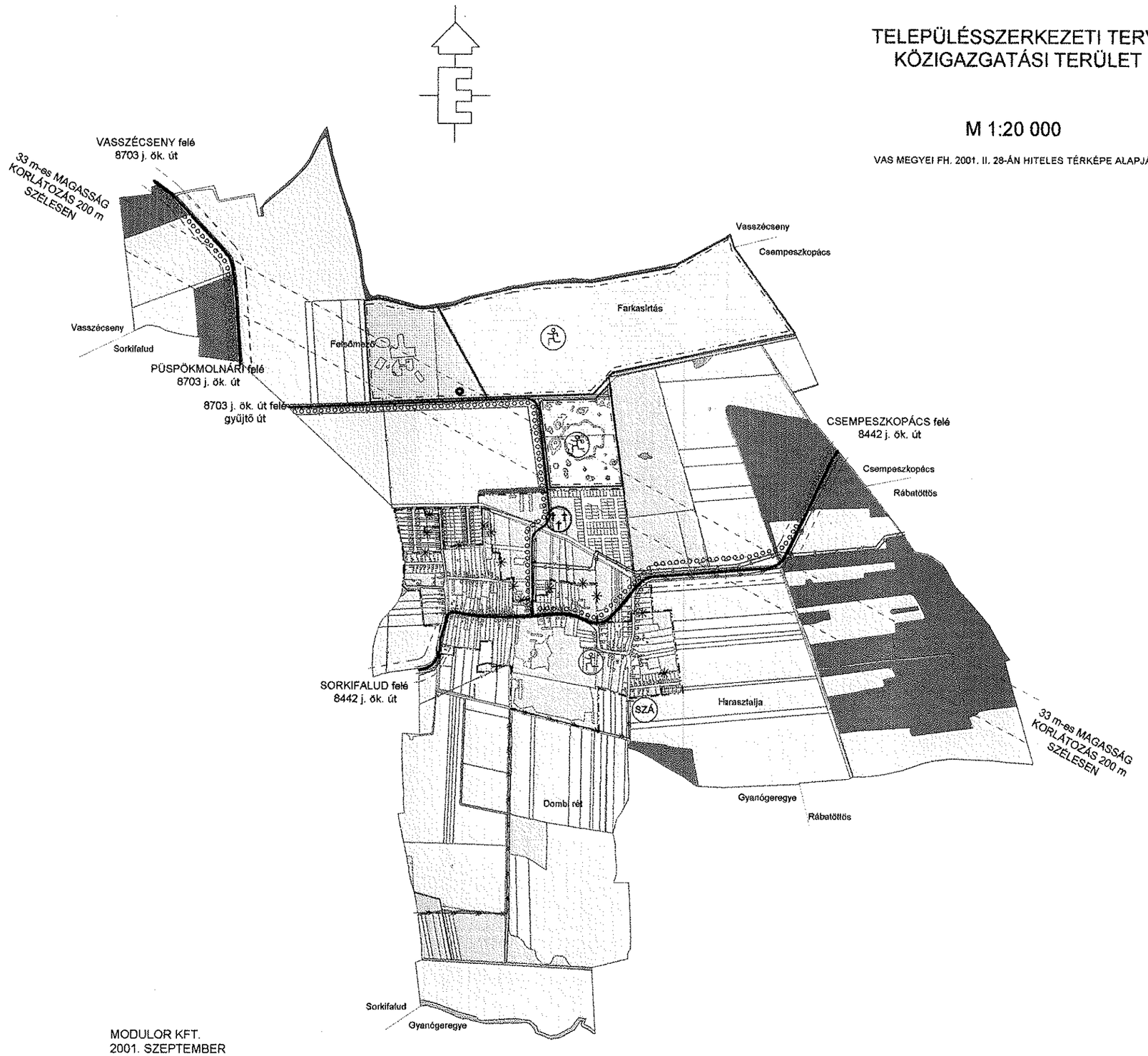
MODULOR KFT	TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL: 94/324-916
MEGBÍZÓ	NEMESKOLTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
MUNKA MEGNEV	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
FELELŐS TERVEZŐ: KUTHÁMSZKY LÁSZLÓ	MÉRETARÁNY: M 1:6000
TELEPÜLÉS TERVEZŐ: GERZSE PÉTER	MUSZ: 021/00 RSZ: 1.
	DÁTUM: 2001. SZEPT.

2.NEMESKOLTA
KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERV

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET

M 1:20 000

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



JELMAGYARÁZAT:

- KÖZPONTI BELTERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI (BELTERÜLET)
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - ZÖLDFELÜLETI
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /SZÁNTÓ/
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /RÉT, LEGELŐ/
- ERDŐ
- VÉDERDŐ
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- EGYÉB - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- ÖSSZEKÖTŐ ÚT
- TERVEZETT GYŰJTŐÚT
- TERVEZETT KERÉKPÁR és KERÉKPÁROS ÚTAK
- BELTERÜLET HATÁRA BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- TERVEZETT NYOMOTT SZENNYVÍZVEZETÉK
- VILLAMOS FŐELOSZTÓVEZETÉK
- VÍZVEZETÉK
- TEMETŐ
- SZÁ — TERVEZETT SZENNYVÍZÁTEMELŐ
- MEGLÉVŐ TERMÁLKÚT
- SPORT TERÜLET

MODULOR KFT.
2001. SZEPTEMBER

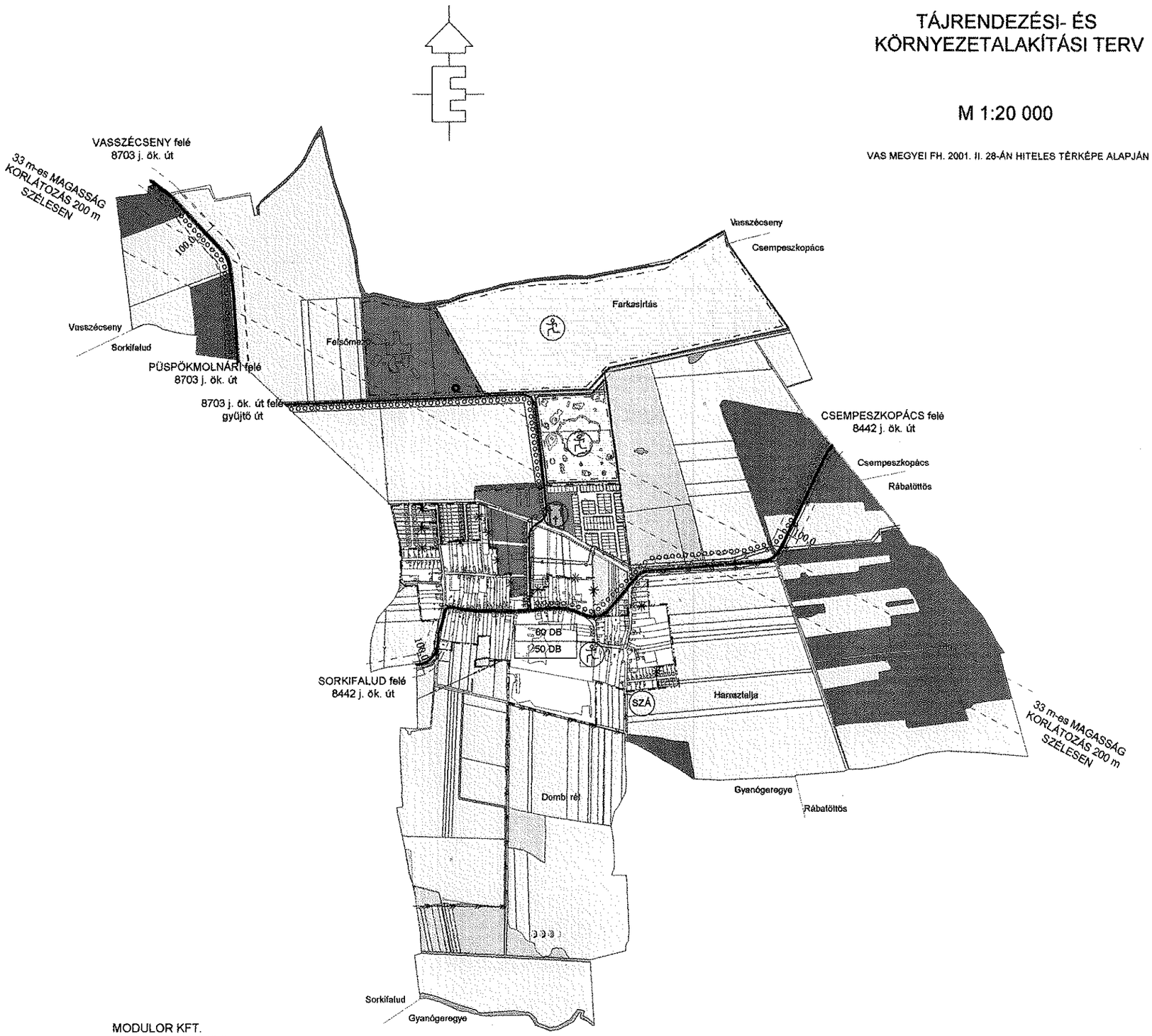
3.NEMESKOLTA

KÖZSÉG RENDEZÉSI TERV

TÁJRENDEZÉSI- ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

M 1:20 000

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



JELMAGYARÁZAT:

- KIALAKULT BELTERÜLET
- BELTERÜLETBE VONANDÓ LAKÓTERÜLET
- BELTERÜLETBE VONANDÓ ÜDÜLŐ TERÜLET
- BELTERÜLETBE VONANDÓ TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- BELTERÜLETBE VONANDÓ KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET
- BELTERÜLETBE VONANDÓ ZÖLD TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- KÜLÖNLEGES TERÜLET - ZÖLDFELÜLET!

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /SZÁNTÓ/
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /RÉT, LEGELŐ/
- ERDŐ
- VÉDERDŐ
- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET
- EGYÉB - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- ÖSSZEKÖTŐ ÚT
- TERVEZETT GYŰJTŐÚT
- TERVEZETT KERÉKPÁR és KERÉKPÁROS ÚTAK
- BELTERÜLETHATÁRA
- NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- TERVEZETT NYOMOTT SZENNYVÍZVEZETÉK
- VILLAMOS FŐELOSZTÓVEZETÉK
- VÍZVEZETÉK
- TEMETŐ
- SZÁ — TERVEZETT SZENNYVÍZÁTEMELŐ
- MEGLÉVŐ TERMÁLKÚT
- SPORT TERÜLET
- 60 DB / 50 DB — KÖZUTAK ZAJSZINTJE NAPPAL/ÉJJEL

MODULOR KFT.
2001. SZEPTEMBER


Vasszécseny
JELMAGYARÁZAT:
MEGLÉVŐ 20 kV-OS VEZETÉK
JAVASOLT 20 kV-os FÖLDKÁBEL
TERVEZETT 20 kV-OS VEZETÉK
FOTR 20/160 100 kVA
TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
MEGLÉVŐ KISFESZÜLTSÉGŰ HÁLÓZAT
TERVEZETT KISFESZÜLTSÉGŰ HÁLÓZAT
TERVEZETT COMP. ÁLL. JM 2035 400 kVA
TERVEZETT COMP. ÁLL. JM 2035 400 kVA
TSZ FOTR 20/160 160 kVA
Sorkifalud
VOTR 20/250 250 kVA
OTR 20/250 160 kVA
Harasztalja
Sorkifalud
Gyanógeregye
Dombi rét
MODULOR KFT
TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL:94/324-310
MEGBÍZÓ: NEMESKOLTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
RAJZ MEGNEV.: VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS JAVASLAT
FELELŐS TERVEZŐ:
SZAKÁGI TERVEZŐ:
MÉRETARÁNY: M 1:6000
MSZ: 021/00.
RSZ: 4.
DÁTUM: 2001. SZEPT.

Vasszécseny

8703 j. ök. út felé

JELMAGYARÁZAT:

ORSZÁGOS KÖZÚT

TERVEZETT GYŰJTŐ ÚT

ÚT VÉDŐTÁVOLSÁGA

TERVEZETT KERÉKPÁRÚT

AM AUTÓBUSZ MEGÁLLÓ

Sorkifalud

CSEMPESZKOPÁCS felé
8442 j. ök. út

AM

AM

AM

AM

50.0

50.0

SORKIFALUD felé
8442 j. ök. út

Harasztalja

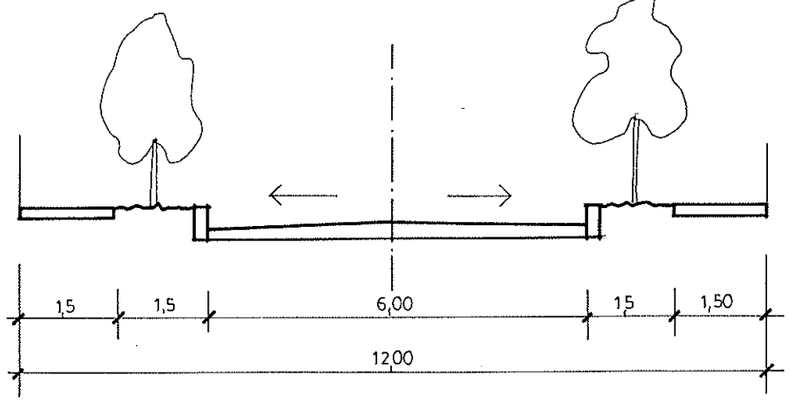
Sorkifalud

Gyanógeregye

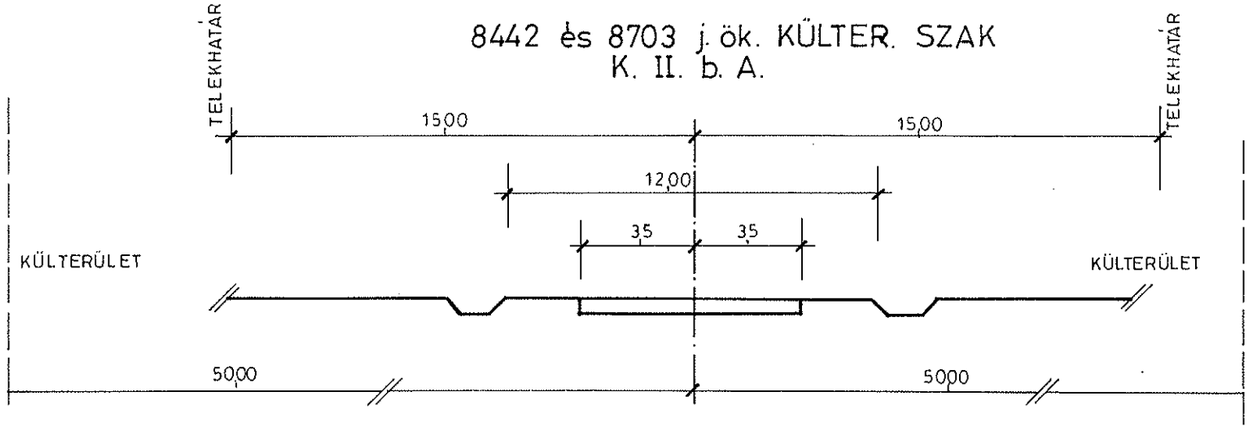
Dombi rét

MODULOR KFT	TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL:94/324-910
MEGBÍZÓ:	NEMESKOLTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
TERV MEGNEVEZ.:	KÖZLEKEDÉS TERV
FELELŐS TERVEZŐ: KUTYÁNSZKY LÁSZLÓ	MÉRETARÁNY: M 1:5000
SZAKÁG TERVEZŐ: TAKÁTS JÁNOS	MSZ: 021/00. RSZ. 5.
	DÁTUM: 2001. SZEPT.

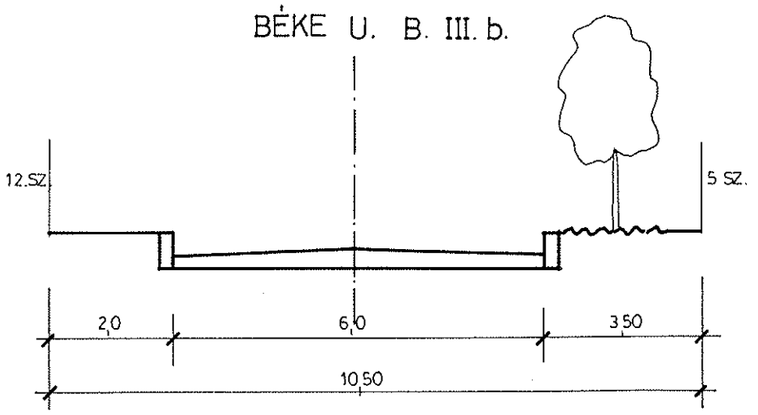
DÓZSA GY. UTCA B. III. b.
JÓZSEF A. UTCA, SZT. ISTVÁN U.(TERVEZETT)



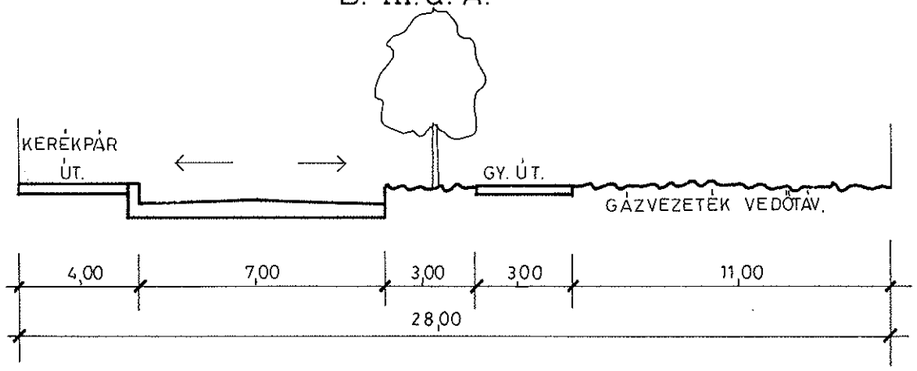
8442 és 8703 j. ök. KÜLTER. SZAK
K. II. b. A.



BÉKE U. B. III. b.

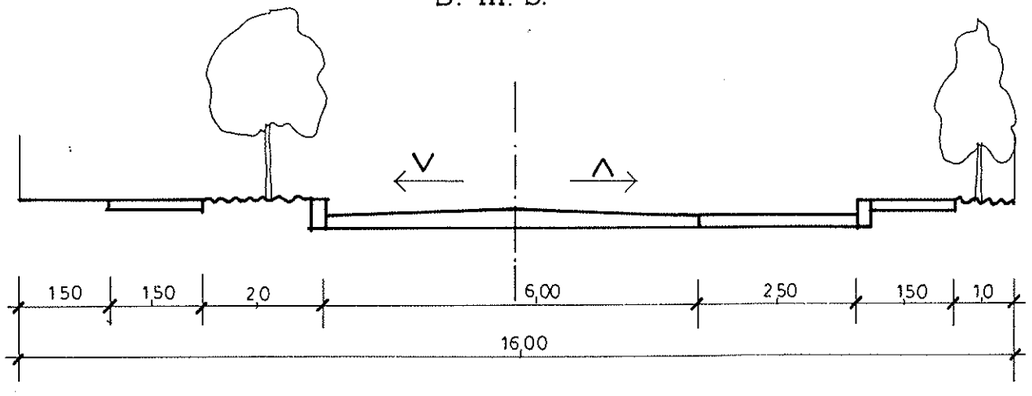


0101/20 HSZ ÚT - GYŰJTŐ ÚT
B. III. a. A.



M = 1:50

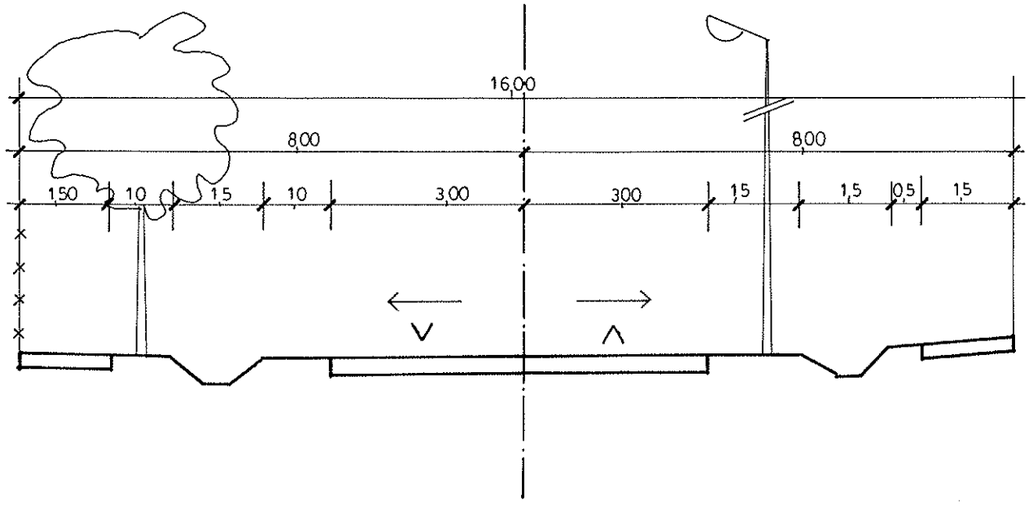
ÜDÜLŐTERÜLET KISZOLG. ÚT
B. III. b.



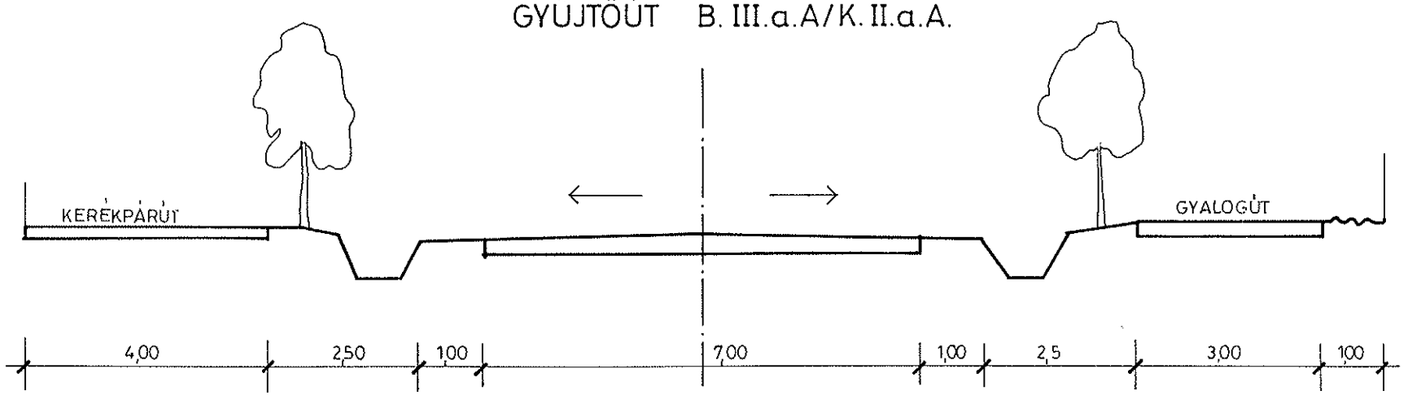
MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TELEFON: 94/324-910

Megbízó: NEMESKOLTA, KÖZSÉG ÖNKORM.				**Dátum:** 2001.	
Létesítmény: NEMESKOLTA KÖZSÉG TELEPÜLÉS-RENDEZÉSI TERVE				**Munkaszám:** 021/00	**Rajzszám:**
Rajz: ÚT MINTAKERESZTSZELVÉNY				**Méretarány:** 1:100, 1:50	**Rajzméret:**
Tervező:	TAKÁTS J.		**Statikus:**		
Eng. szám:			**Épületgépész:**		
Építész:			**Villamos:**		

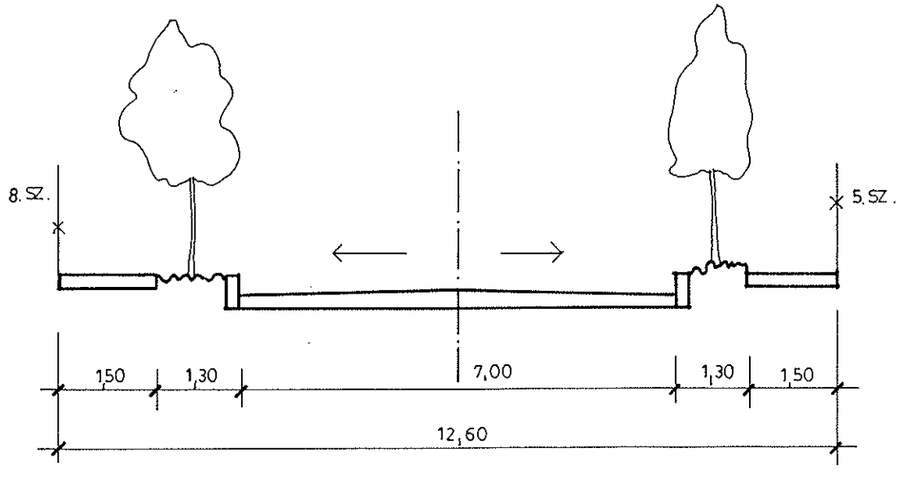
LAKÓÚT B. III. b.



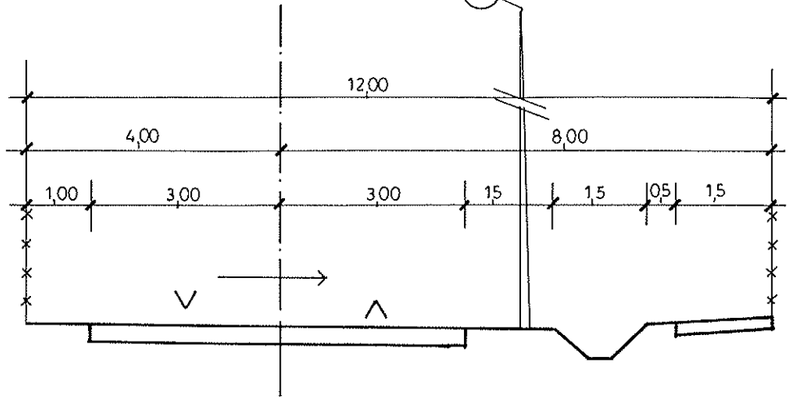
GYÜJTŐÚT B. III.a.A/K. II.a.A.



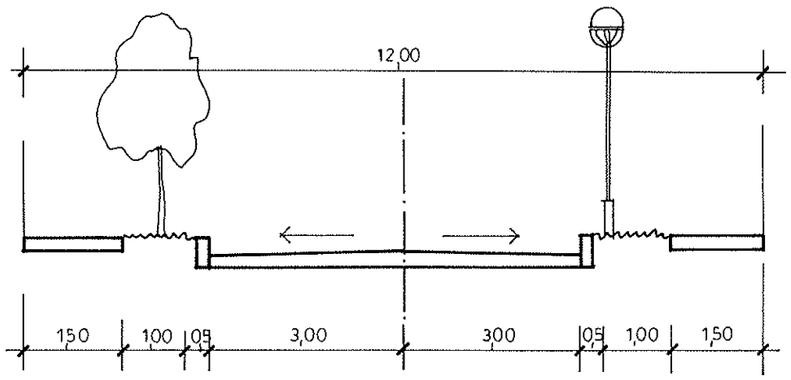
8442 j. ÖK ÚT
SZABADSÁG UTCA



LAKÓÚT B. III. b.



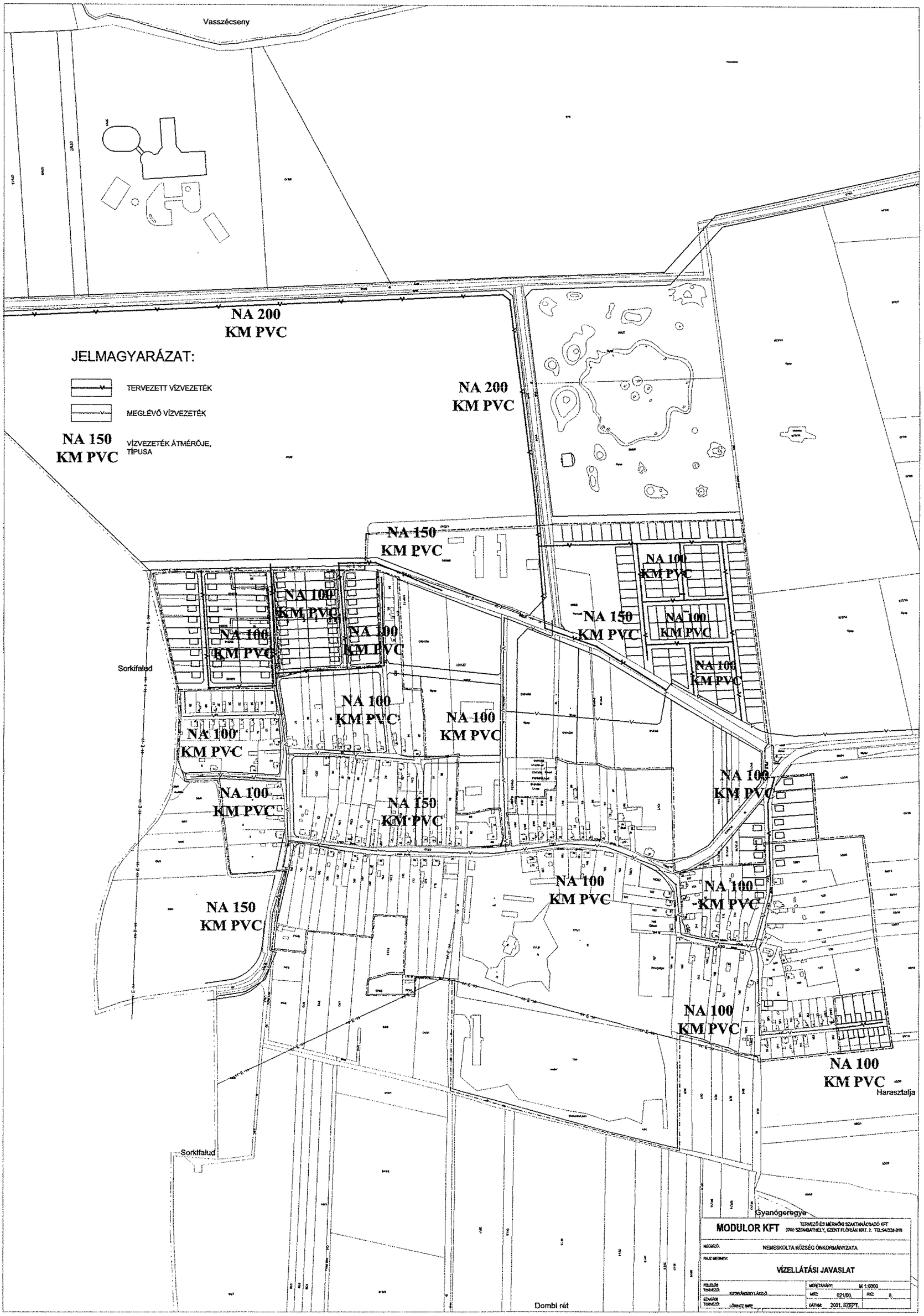
ÜDÜLŐTER. KISZOLG. ÚT B. III. b.



MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TELEFON: 94/324-910

Megbízó: NEMESKOLTA, KÖZSÉG ÖNKORM.				**Dátum:** 2001.	
Létesítmény: NEMESKOLTA KÖZSÉG TELEPÜLÉS-RENDEZÉSI TERVE				**Munkaszám:** 021/00	**Rajzszám:**
Rajz: ÚT MINTAKERESZTSZELVÉNY				**Méretarány:** 1:100	**Rajzméret:**
Tervező:	TAKÁTS J.		**Statikus:**		
Eng. szám:			**Épületgépész:**		
Építész:			**Villamos:**		


Vasszécseny
JELMAGYARÁZAT:
TERVEZETT
CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS
MEGLÉVŐ NYÍLT ÁROK
Sorkifalud
Sorkifalud
Harasztalja
Gyanógeregye
Dombi rét
MODULOR KFT
TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL:94/324-910
NEMESKOLTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉSI JAVASLAT
MÉRETARÁNY: M 1:6000
021/00.
7.
2001. SZEPT.


Vasszécseny
NA 200
KM PVC
JELMAGYARÁZAT:
TERVEZETT VÍZVEZETÉK
MEGLÉVŐ VÍZVEZETÉK
NA 150
KM PVC
VÍZVEZETÉK ÁTMÉRŐJE, TÍPUSA
NA 200
KM PVC
NA 150
KM PVC
NA 100
KM PVC
NA 150
KM PVC
NA 100
KM PVC
NA 100
KM PVC
NA 100
KM PVC
NA 100
KM PVC
Sorkifalud
NA 100
KM PVC
NA 100
KM PVC
NA 100
KM PVC
NA 150
KM PVC
NA 100
KM PVC
NA 100
KM PVC
NA 150
KM PVC
NA 100
KM PVC
NA 100
KM PVC
NA 100
KM PVC
Harasztalja
Sorkifalud
Gyanógeregye
Dombi rét
MODULOR KFT
TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT.
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL:94/324-919
MEGBÍZÓ:
NEMESKOLTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
RAJZ MEGNEV:
VÍZELLÁTÁSI JAVASLAT
FELELŐS TERVEZŐ:
SZAKÁGI TERVEZŐ:
MÉRETARÁNY:
M 1:5000
MSZ:
021/00.
RSZ:
0.
DÁTUM:
2001. SZEPT.

Vasszécseny

NA 250
KG PVC

JELMAGYARÁZAT:

- TERVEZETT GRAVITÁCIÓS VEZETÉK
- TERVEZETT NYOMOTT VEZETÉK
- TERVEZETT GRAVITÁCIÓS VEZETÉK FEJLESZTÉS
- TERVEZETT NYOMOTT VEZETÉK FEJLESZTÉS

NA 250
KG PVC

NA 200
KG PVC

NA 200
KG PVC

Sorkifalud

NA 200
KG PVC

NA 200
KG PVC

NA 250
KG PVC

Harasztalja

Sorkifalud

Gyanógeregye

Dombi rét

MODULOR KFT

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
2700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL:94/324-910

MEGBÍZÓ: NEMESKOLTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEV:

SZENNYVÍZELVEZETÉSI JAVASLAT

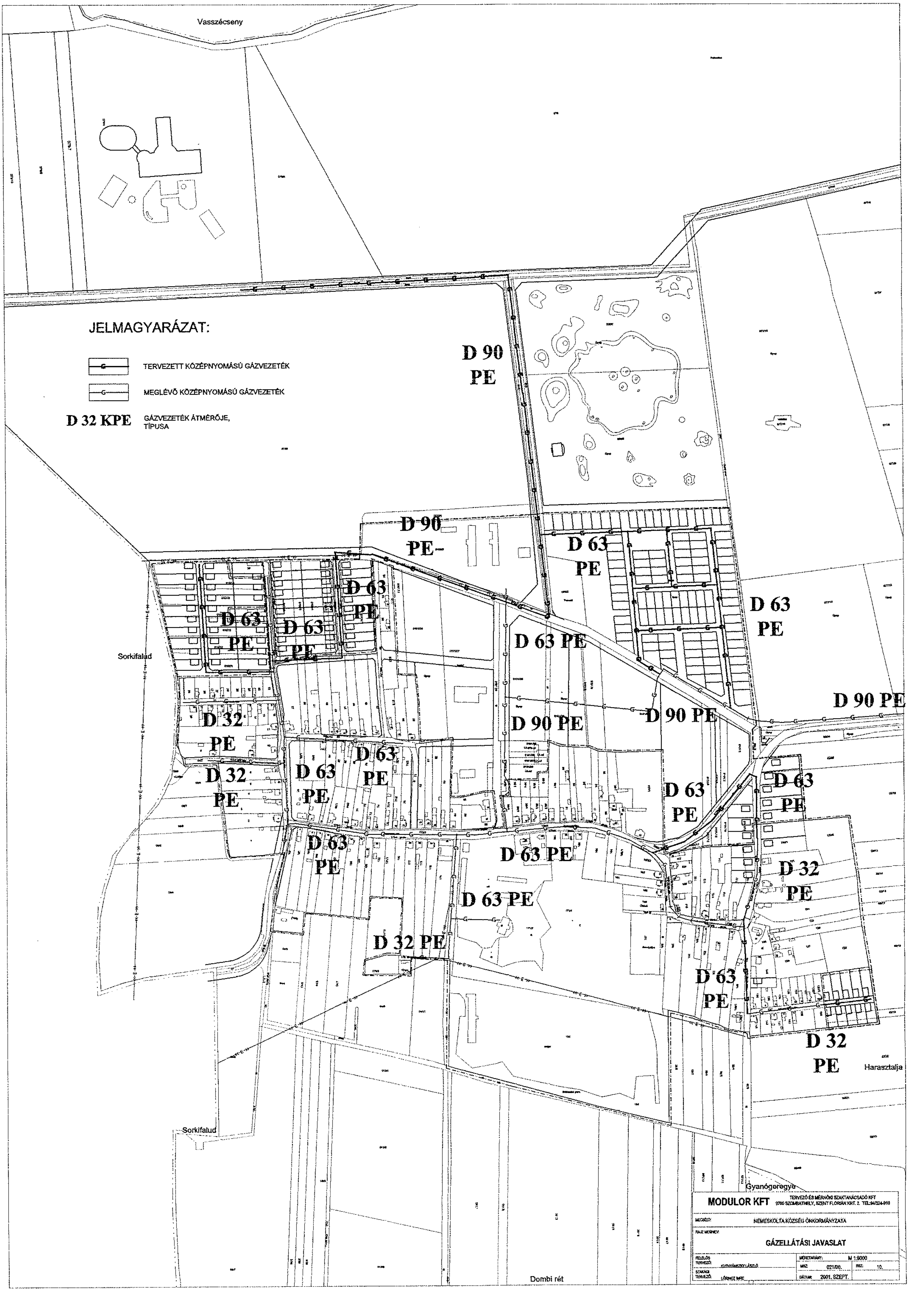
FELELŐS TERVEZŐ: SZENTIVÁNSZKY LÁSZLÓ

SZAKÁGI TERVEZŐ: LŐRINCZ IMRE

MENETARÁNY: M 1:5000

MSZ: 021/00 RSZ: 9.

DÁTUM: 2001. SZEPT.



Vasszécseny
JELMAGYARÁZAT:
TERVEZETT KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
MEGLÉVŐ KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
D 32 KPE
GÁZVEZETÉK ÁTMÉRŐJE, TÍPUSA
D 90 PE
D 63 PE
D 32 PE
Sorkifalud
Harasztalja
Dombi rét
Gyanógeregye
MODULOR KFT
TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL:94/324-910
NEMESKOLTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
GÁZELLÁTÁSI JAVASLAT
M 1:6000
021/00.
10.
2001. SZEPT.

ELTÉRÉSI ENGEDÉLY KÉRELEM

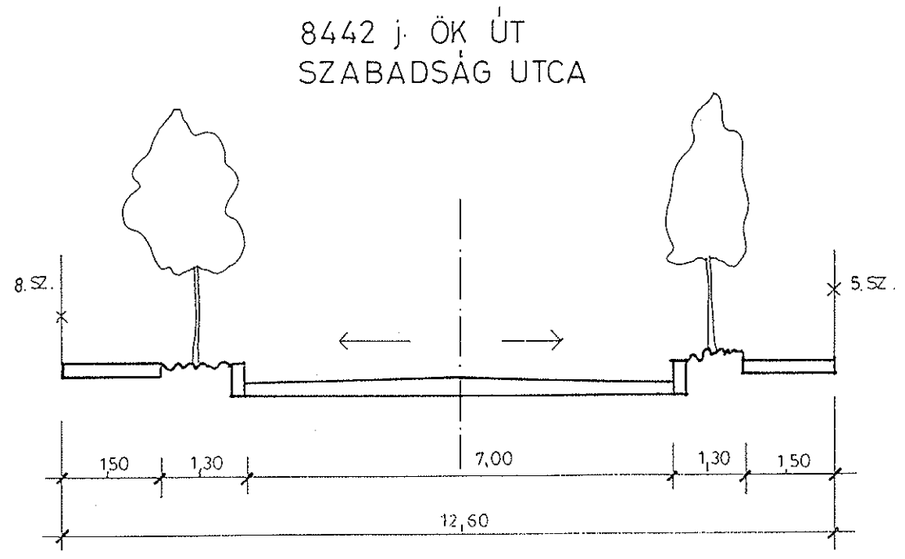
Nemeskolta községben az alább felsorolt útszakaszokon az építési szélesség az OTÉK 26.§.(2) bekezdésétől eltérően lett megállapítva. A mellékelt keresztmetszetek alapján kérjük az eltérés engedélyezését.

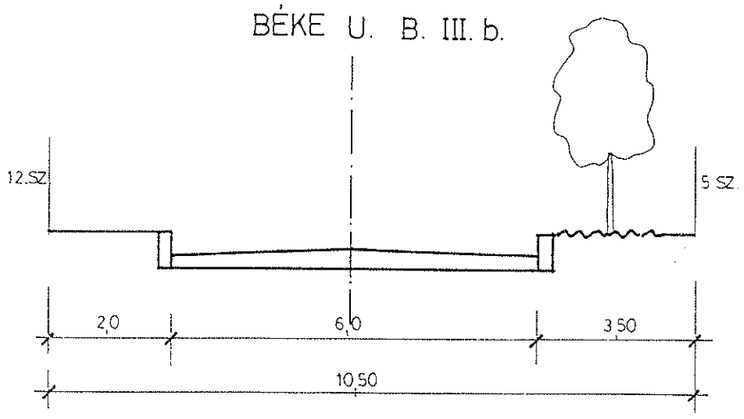
út megnevezés	települési út kategória	hrsz [meglévő]	közúti ME szerinti útkategória	szabályozási szélesség
8442 j. ök. út	összekötő út /állami út	173/1; 34/1	B.III.b.	12,60-22,0 m
Béke utca	lakóút /helyi önk. út	60	B.III.b.	10,50 m

A felmentésből adódóan kártérítési igény az útkezelő felé nem érvényesíthető.

közútkezelő

Vas Megyei Közlek. Felügyelet





HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

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

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) A rendelet hatálya Nemeskolta község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.
(2) A község területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK)*, valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) rendelkezései és egyéb vonatkozó jogszabályok szerint szabad.
(3) Az (1) bekezdésben meghatározott hatósági engedély kiadása során az OTÉK normáitól eltérni abban az esetben lehet, ha természeti katasztrófa, természeti csapás következtében válik szükségessé az engedélyezési eljárás alá tartozó helyreállítási, illetve újjáépítési tevékenység, és csak ilyen módon valósítható meg, továbbá a központilag kiadott többször használatos tervek alapján történik.

A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból:

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

(5) Külterületi földrészlet belterületbe vonására ezen jóváhagyott szabályozási terv után az ezen alapuló közmű és közlekedési kapcsolatok kiépítését követően kerülhet sor. A belterület határát és a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát a *1. számú 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, szivárgásmenetes zárt gyűjtő ideiglenesen a közműves szennyvízelvezetésig létesíthető, mely kiépítése után a kötelező rendszerre való rácsatlakozás megoldandó.
d) legalább nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés.
(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.§

(1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
a) belterület és külterület határát
b) a közterületet nem közterülettől elválasztó vonalat (szabályozási vonal)
c) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elválasztó vonalat
d) az övezeti jellemzőket
e) a kötelező építési vonalat
f) területfelhasználási módok határát
g) beültetési kötelezettséget jelölő vonalat
h) elővásárlási jog
i) feltételes építési tilalom.
(2) A Szabályozási Terven irányadónak kell tekinteni:
a) telekhatárokat.
(3) Az (1) bekezdés a), b), c), f), pontjában felsorolt elemek csak a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv együttes módosításával, a d), e), g), h), i) pontokba felsorolt elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók meg.
(4) Az üdülőházas üdülőterület kialakítására szabályozási terv készítendő.

* A lap alján dőlt betűvel írt szöveg az OTÉK-nál szigorúbb előírásra hívja fel a figyelmet. Nincsenek megjelölve azok a szövegrészek, amelyek tartalmára vonatkozóan az OTÉK a helyi építési szabályzatban, illetve szabályozási tervben történő megállapítás lehetőségét rögzíti. (pl. OTÉK 35.§ és 36.§)

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

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

3.1 mezőgazdasági terület:
   - 3.1. általános — **ÁM** jelű

4. egyéb rendeltetésű terület:
   - 4.1 Vízgazdálkodási terület — **VT** jelű

területfelhasználási egységbe sorolja.

6.§

(1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt mérete figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.

(2) Minden telekre 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 OTÉK 42.§-ban előírt számú személygépkocsi elhelyezésének lehetőségét saját telken belül kell biztosítani. Ha saját telken belül nem biztosítható az OTÉK 42.§ (1) bek. meghatározott számú parkoló, akkor a közlekedési területen a parkolást az OTÉK 42.§(11) bekezdésének figyelembevételével helyi parkolási rendeletben kell szabályozni.

(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) Épület a közterületek kivételével csak építési telken helyezhető el.

(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) A területen épület akkor helyezhető el, ill. építési és használatbavételi engedély akkor adható, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:

a) építmény eleget tesz az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak.

b) az épülethez víz, villany, szennyvíz csatorna közműcsatlakozás az üzemeléshez szükséges mértékben a használatba vételig biztosított, (a szennyvízcsatorna rendszer kiépítéséig korszerű közműpótló műtárgy használható)

c) kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.

(4) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhető az OTÉK 32.§-ban rögzítettek.

(5) Állattartásra szolgáló építmény, vagy helyiség csak azokon az övezetekben és olyan célra létesíthető, ahogy az önkormányzat állattartási rendelete azt megengedi.

(6) A telekre előírt zöldterület kialakítása, növényzet telepítése, véderdő telepítése, lakóépület kivételével a használatba vételi engedély megadásának feltétele.

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) A telek határvonalain kerítés létesíthető.
(2) Kerítést ott kötelező létesíteni, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, más jogszabály előírja, vagy az OTÉK 44.§ (2) alapján az építési hatóság elrendeli.
(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. sz. mellékletben* megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen, ill. a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.
(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 felöli 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) Utcai homlokzaton elhelyezett gépkocsitároló bejárata előtt legalább 5 m előkertet kell biztosítani.
(8) A község területén a gazdasági területek kivételével csak magas tetős épület létesíthető 25-45° közötti tető hajlásszöggel.
(9) Telekhatáron álló épület (zártsorú) falazatának hőszigetelése max. 8 cm mértékig a szomszédos telekre átnyúlhat, későbbiekben a szomszédos telken csatlakozó épületrész építése estén a tulajdonos köteles azt a szükséges mértékben lebontani.
(10) Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK 43.§-ban meghatározott mértékig az FL jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Szálláshely szolgáltatásként lakókocsi, vagy sátor csak építési engedély alapján helyezhető el. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kert lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni.
(11) A domborzati adottságok miatt a telek megközelítéséhez szükséges behajtó, kapubejárat, rézsűkialakítás, stb... csak saját telken belül létesülhet.

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 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
1. sportépítmény;
2. terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(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) A védett területtel határos ingatlanok esetén az OMvH-nak, a szakhatósági véleményét ki kell kérni az ingatlant érintő építési tevékenység esetén.

12.§

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.
(2) A **KEL-SZ-30-4,5-700** lakóterületre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadon álló
előkert:	min 5,0 m
oldalkert:	min 3,0 m vagy az építménymagasság fele
hátsókert:	6,0 m
telek min. szélessége	14 m
telek min. mélysége	20 m
min telek terület:	700 m^2
beépítési %:	30 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	60 %
szintterület sűrűség telekre	0,6.

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]

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, zártsorú 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 jelelölt beépítési vonalnak, annak hiányában az utca kialakult beépítési vonalának megfelelően, de legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatároznia.

(3) A **FL** lakóterületre vonatkozó övezeti előírás:

területfel-használás	**beépítési mód**	**maximális építmény-magasság (m)**	kialakítható minimális telekterület-méret (m^2)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépített-ség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
FL	O	4,5	900	12	30	40	0,5
	SZ	4,5	900	14	30	40	0,5
	SZ	7,5	900	14	30	40	0,5
	Z	4,5	900	10	30	40	0,5

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

[1] **OTÉK szigorítás**: *Az OTÉK 14.§ (2) 8. pont szerinti üzemanyagtöltő nem helyezhető el.*

(5) A műemléki ingatlan területén az Építési Hatósági jogkört az OMvH Műemlékfelügyeleti Igazgatósága gyakorolja, a szomszédos telkeken, mint műemléki környezeten a szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(6) Többszintes növényállomány telepítése esetén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke csökkenthető.

Településközpont vegyes terület

15.§

Általános előírások:

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeletetési 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:[2]

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 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:[3]

1.nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

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

(6) A védett területtel határos ingatlanok esetén az OMvH-nak, a szakhatósági véleményét ki kell kérni az ingatlant érintő építési tevékenység esetén.

16.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

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

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

beépítés módja	szabadonálló
telek min. szélessége:	18 m
telek min. mélysége:	30 m

[2] **OTÉK szigorítás**: *Az OTÉK 16.§ (2) 7. pont szerinti parkolóház, üzemanyagtöltő nem helyezhető el.*

[3] **OTÉK szigorítás**: *Az OTÉK 16.§ (3) 2. pont szerinti termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.*

min telek terület:	1200 m²
beépítési %:	40 %
legnagyobb építménymagasság:	7,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	30 %
szintterület sűrűség	2,4.

(3) A **TV-SZ-30-7,5-1500** településközpont vegyes területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
telek min. szélessége:	18 m
telek min. mélysége:	30 m
min telek terület:	1500 m²
beépítési %:	30 %
legnagyobb építménymagasság:	7,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	30 %
szintterület sűrűség	2,4.

Az övezetben építési engedély csak a beépítési terven alapuló elvi építési engedély alapján adható. A beépítési tervet az első elvi építési engedély elbírálása előtt tervtanáccsal egyeztetni kell.

(4) A **TV-SZ-30-6,0-1500** településközpont vegyes területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
telek min. szélessége:	18 m
telek min. mélysége:	30 m
min telek terület:	1500 m²
beépítési %:	30 %
legnagyobb építménymagasság:	6,0 m
legkisebb zöldfel. aránya	30 %
szintterület sűrűség	2,4.

Az övezetben építési engedély csak a beépítési terven alapuló elvi építési engedély alapján adható. A beépítési tervet az első elvi építési engedély elbírálása előtt tervtanáccsal egyeztetni kell.

(5) A **TV-O-30-6,0-1200** településközpont vegyes területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	oldalhatáron álló
előkert:	5,0 m
oldalkert:	6,0 m
saroktelek estén:	5,0 m (az utcával párhuzamosan)
telek min. szélessége:	18 m
telek min. mélysége:	30 m
min telek terület:	1200 m²
beépítési %:	30 %
legnagyobb építménymagasság:	7,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	30 %
szintterület sűrűség	2,4.

Üdülő terület

17.§

Általános előírások:

(1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A rendezési terv szerint az üdülőterület lehet:

1. üdülőházas **ÜÜ** jelű
2. hétvégiházas **HÜ** jelű.

(2) Az üdülőterületen állattartó épület az OTÉK 21.§ (3) bekezdése, valamint a helyi állattartási rendelet együttes alkalmazásával helyezhető el.

(3) Üdülőházas területen olyan épületek, üdülőtáborok és kemping helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastruktúrális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.[4]

(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:[5]

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.

(8) A védett területtel határos ingatlanok esetén az OMvH-nak, a szakhatósági véleményét ki kell kérni az ingatlant érintő építési tevékenység esetén.

18.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

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

beépítés módja	szabadonálló
előkert:	10,0 m
oldalkert:	6,0 m
saroktelek estén:	15,0 m (az utcával párhuzamosan)
telek min. szélessége:	22 m
telek min. mélysége:	40 m
min telek terület:	1500 m²
beépítési %:	30 %
legnagyobb építménymagasság:	7,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	40 %
szintterület sűrűség	1,0.

A területre szabályozási terv készítendő!

(2) A **HÜ-SZ-30-4,5-400** hétvégi házas területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
előkert:	5,0 m

[4] Az övezet területére szabályozási terv készítendő.

[5] **OTÉK eltérés**: *Az OTÉK 23.§-ától megengedőbb a kereskedelmi és vendéglátó épület elhelyezése.*

oldalkert:	3,0 m
saroktelek estén:	15,0 m (az utcával párhuzamosan)
telek min. szélessége:	13 m
telek min. mélysége:	25 m
min telek terület:	400 m²
beépítési %:	30 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	40 %
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.

(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
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, dísztárgy
5.pihenést szolgáló.

20.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.

(2) A **KK-SZ-10-K-5000** kastély vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
előkert:	10,0 m
oldalkert:	6,0 m
saroktelek estén:	15,0 m (az utcával párhuzamosan)
telek min. szélessége:	22 m
telek min. mélysége:	40 m
min telek terület:	5000 m²
beépítési %:	10 %
legnagyobb építménymagasság:	kialakult
legkisebb zöldfel. aránya	70 %
szintterület sűrűség	0,5.

(3) A **KZ-SZ-5-7,5-15000** zöldfelületi területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
előkert:	10,0 m
oldalkert:	6,0 m
saroktelek estén:	15,0 m (az utcával párhuzamosan)
telek min. szélessége:	50 m
telek min. mélysége:	50 m
min telek terület:	15000 m²
beépítési %:	5 %
legnagyobb építménymagasság:	7,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	90 %
szintterület sűrűség	1,0.

(4) A **KI-SZ-30-11,5-25000** idegenforgalmi területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
telek min. szélessége:	100 m
telek min. mélysége:	100 m
min telek terület:	25000 m²
beépítési %:	30 %
legnagyobb építménymagasság:	11,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	40 %
szintterület sűrűség	1,0.

Az övezetben építési engedély csak a beépítési terven alapuló elvi építési engedély alapján adható. A beépítési tervet az első elvi építési engedély elbírálása előtt tervtanáccsal egyeztetni kell.

(5) A **TK** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

oldalkert:	3,0 m
saroktelek estén:	15,0 m (az utcával párhuzamosan)
telek min. szélessége:	13 m
telek min. mélysége:	25 m
min telek terület:	400 m²
beépítési %:	30 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	40 %
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.

(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
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, dísztárgy
5.pihenést szolgáló.

20.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.

(2) A **KK-SZ-10-K-5000** kastély vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
előkert:	10,0 m
oldalkert:	6,0 m
saroktelek estén:	15,0 m (az utcával párhuzamosan)
telek min. szélessége:	22 m
telek min. mélysége:	40 m
min telek terület:	5000 m²
beépítési %:	10 %
legnagyobb építménymagasság:	kialakult
legkisebb zöldfel. aránya	70 %
szintterület sűrűség	0,5.

(3) A **KZ-SZ-5-7,5-15000** zöldfelületi területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
előkert:	10,0 m
oldalkert:	6,0 m
saroktelek estén:	15,0 m (az utcával párhuzamosan)
telek min. szélessége:	50 m
telek min. mélysége:	50 m
min telek terület:	15000 m²
beépítési %:	5 %
legnagyobb építménymagasság:	7,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	90 %
szintterület sűrűség	1,0.

(4) A **KI-SZ-30-11,5-25000** idegenforgalmi területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
telek min. szélessége:	100 m
telek min. mélysége:	100 m
min telek terület:	25000 m²
beépítési %:	30 %
legnagyobb építménymagasság:	11,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	40 %
szintterület sűrűség	1,0.

Az övezetben építési engedély csak a beépítési terven alapuló elvi építési engedély alapján adható. A beépítési tervet az első elvi építési engedély elbírálása előtt tervtanáccsal egyeztetni kell.

(5) A **TK** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
beépítési %:	5 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	50 %
szintterület sűrűség telekre	1,0.

III. Fejezet

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

21.§

Általános előírások:

(1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékében akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:

a) építmény rendeltetése, az építési terület vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,

b) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás vagy korszerű közműpótló berendezés az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,

c) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.

(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) Az egyes övezetekben az OTÉK 26.§ (1) bekezdésében meghatározott építmények és az OTÉK-tól eltérően - a kialakult állapotnak megfelelően kereskedelmi egység helyezhető el, az elhelyezéshez az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni.

(5) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

(6) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.

23.§

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

(1)

út megnevezés	települési út kategória/kezelő	hrsz [meglévő]	közútiME szerinti út kateg.	védőtávolság	építési terület /szab. széles./
8703 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0127;	K.II.b.A.	50-50 m	30,0 m
8442 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	07; 071/2;	K.II.a.A.	50-50 m	22,0-30 m
8442 jelű 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
tervezett gyűjtőút	gyűjtőút/ helyi önk. út	0109; 0100; 0101/20;	K.II.a.A-B.III.a.A	-	22,0 m
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
mezőgazdasági út	kiszolgáló út/ helyi önk. út	021; 014; 05; 064/1; 02/3; 068/6;	K. III. b. C.	-	min 12,0 m

(2) A meglévő utak OTÉK előírástól eltérő kisebb szélességéből adódóan kártérítési igény a közútkezelője felé nem érvényesíthető.

(3) 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.

(4) Közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

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 m^2-t meghaladja, az övezetben
1.erdő fenntartás
2.vadgazdálkodás
3.védelem
4.szállítás
rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével. Épületet, építményt elhelyezéséhez az illetékes hatóság előzetes engedélyét be kell szerezni.
(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) Mezőgazdasági területen épület, építmény elhelyezéséhez az illetékes hatóságok előzetes hozzájárulását illetve engedélyét is meg kell szerezni. Az építésügyi eljárás során a **46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 17.§**-a szerint építési engedélyt - termőföldet ill. belterületi mezőgazdasági művelés alatt álló területet érintően - kiadni csak a földhivatali engedély birtokában lehetséges.

26.§

(1) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **ÁM**:
- Beépíthető telek területe szántó, gyep, kert művelési ág esetén:
lakóépület: min. 10 ha telekterület esetén
gazdasági épület: min. 5 ha telekterület esetén.
- Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcs művelési ág esetén:
lakóépület esetén: min. 3000 m^2 telekterület esetén
gazdasági épület: min. 720 m^2 telekterület esetén.
- Beépítettség max 3 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m^2, lakóépület alapterülete max. 200 m^2 lehet.
- Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).
- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.
- Az övezetben nagy létszámú és hígtrágyás állattartó telep a lakott vagy tervezett lakóterületektől minimum 1000 m-re létesíthető.
(2) Ha a telek méretei nem teszik lehetővé az építmény elhelyezhetőségét, akkor a tulajdonosok megállapodása alapján a közvetlenül szomszédos telkek együttes területe szerint számított, egy közös építmény helyezhető el.

Egyéb rendeltetésű terület

27.§

(1) Az övezet jele **VT**.
(2) Az övezetbe az OTÉK 30.§(1) leírt területek tartoznak és (2) bekezdésében rögzítetteknek megfelelő építmények helyezhetők el.
(3) Az építmények elhelyezésénél, és kialakításánál a Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, továbbá a 120/1999.(VII. 6.) és 48/1999. (III.18.) Korm. rendeletek rendelkezéseit kell figyelembe venni.

Zöldfelületek, természetvédelem

28.§

(1) A előírásai a közparkokra, közterületi zöldfelületekre, fasorokra és telken belüli zöldfelületekre vonatkozik.
(2) Utcafásítás:
- Meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali
- a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.
(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 emléknek minősül a tervezési területen:
- evangélikus templom körüli 2 idős vadgesztenyefa valamint 1 idős platán,
- római katolikus templom körüli idős gesztenyefák.

Környezetvédelem

29.§

(1) A település teljes közigazgatási területén állattartás a községi állattartásról megalkotandó rendelet, valamint a jelen előírások és vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások figyelembevételével engedélyezhető.
(2) A település igazgatási területén, ahol állattartó telepek létesítése és üzemeltetése a vonatkozó szabályozás szerint lehetséges, csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya, trágyalé kezelése, ártalmatlanítása a környezet veszélyeztetése nélkül megoldott.
(3) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak intézményes formában, a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
(4) Levegőtisztaság-védelemi szempontból a teljes terület besorolása „VÉDETT-I", ahol vonatkozó előírások megtartása mellett csak olyan épület, építmény építhető, amelynél a tevékenységből származó technológiai eredetű kibocsátás nem okoz az előírt határértéket meghaladó légszennyezést.
(5) Zajvédelemi szempont:
A közlekedésből származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint értékei:

ZAJVÉDELMI ÖVEZET SZÁMA	TERÜLETI FUNKCIÓ MEGNEVEZÉSE	MEGENGEDETT ZAJTERHELÉS dB(A) FORGALMI ÚT NAPPAL	ÉJJEL	LAKÓÚT NAPPAL	ÉJJEL
2	lakóterület intézményterület laza beépítéssel	60	50	55	45

(6) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát stb., csak fedett szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni, az illegális szemét lerakásokat fel kell számolni.
(7) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális és egyéb hulladék ártalom mentes tárolásáról. Az önkormányzat feladata a településen keletkező hulladék összegyűjtéséről, elszállításáról, annak a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő módon való megsemmisítéséről gondoskodni, közvetlenül vagy valamely gazdasági szervezet közreműködésével.
(8) Élővízfolyásokba, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet elhelyezni, illetve bevezetni tilos!
(9) A termőföld védelme érdekében az építési munkával érintett telek talajának termőrétegét (humusz) le kell szedni és újrafelhasználásig elkülönítve kell deponálni.
(10) Veszélyes hulladék az üzemek, létesítmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
(11) Az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendeletet a változásokhoz kell igazítani.

Épített környezet védelme

30.§

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:
(1) A tervezési területen található feltáratlan romterületek és régészeti lelőhelyek védelmét az 1997. évi CXL. tv. biztosítja. A térképi rögzítés szükséges az 1997. LXXVIII. tv. 13.§ /2/ bekezdés f. pontban megfogalmazott követelmények teljesítéséhez. Minden régészeti leletet és jelenséget az 1997. évi. CXL. tv. 36.§. alapján azonnal be kell jelenteni a jegyzőnek és a szombathelyi Savaria Múzeum Régészeti Osztályának. Egyidejűleg a veszélyeztetett területen folyó munkát szüneteltetni kell és gondoskodni szükséges a felelős őrzés biztosításáról.
(2) A földmunkával járó beruházás megkezdése előtt a megbolygatandó területen előzetes régészeti terepbejárásra van szükség, és a fent említett törvény 27.§; 35.§-át valamint az 1. sz. melléklet x) pontját kell figyelembe venni. A terepbejárást a Savaria Múzeumtól kell megrendelni.
(3) Nemeskolta község területén műemlékileg védett:

- Vidos kastély **Műemlék (7966)** 171/1; 171/2 hrsz;
- Béke u. 20. **Műemlék (7965)** 57/3 hrsz;
- evangélikus templom **Műemlékké nyilvánítandó**
- lelkészi ház **Műemlékké nyilvánítandó**
- Szt. Márton róm. Kat. Templom **Műemlékké nyilvánítandó**

(4) A műemléki ingatlan területén az Építési Hatósági jogkört az OMvH Műemlékfelügyeleti Igazgatósága gyakorolja, a szomszédos telkeken, mint műemléki környezeten a szakhatósági hozzájárulása szükséges.
(5) A utcaszerkezet- belső úthálózat védelme érdekében helyi védelmet élvez:

- Szabadság és Petőfi S. utca vonalvezetése, a templomok körüli teresedések melyek történeti, használati és beépítési mód hatására alakult ki.

(6) Helyi egyedi védelem alá vonandó épület:

- Szabadság. u. 59. hsz (107 hrsz)
- Dózsa György u. 16. hsz. (126 hrsz)
- Béke u. 26. hsz. (58 hrsz)
- Dózsa Gy. u. 10. hsz. (125 hrsz)
- 07 hrsz út menti kereszt egyedi védelmet élvez.

(7) A helyi építészeti értékek védelmének megvalósulását a megalkotandó helyi önkormányzati rendelet határozza meg, melynél figyelembe kell venni az Országos Főépítészi Kollégium idevonatkozó ajánlásait.

Helyi természetvédelem

31.§

(1) Az 1996.évi LIII. Tv. alapján a település helyi jelentőségű természeti értékévé nyilvánítja:
- a római katolikus templom körüli 13 idős fát; 147 hrsz,
- az evangélikus templom körüli 2 vadgesztenye és 1 platán fát - 98 hrsz;
- a Vidos kastély idős faállományát (idős hárs, kőris fasort) - 171/1; 171/2; 194 hrsz.

(2) A helyi jelentőségű természeti érték helyi védelme a terület helyi természetvédelmi területté való nyilvánításáig él, ezt követően a jelen rendelet 24.§ (1) bekezdése hatályát veszti.
(3) Az (1) bekezdésben meghatározott területeken az alábbi előírásokat kell betartani:
a) a terület élő kultúráját megváltoztatni TILOS,
b) a területen a művelési ágát, használatát megváltoztatni TILOS,
c) a területen a jövőbeni rendeltetésnek megfelelő terület-előkészítő munkák, használatot és a megjelenést kedvezőbbé tevő tevékenységek, régészeti, illetőleg a környezet- vagy természetvédelem érdekében szükséges munkák kivételével más építési munkát végezni TILOS,

d) szakmai felügyeletet biztosítása érdekében a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóságát a védetté nyilvánítás folyamatába célszerű bevonni.

Településrendezési kötelezések

32.§

(1) A község az 1997. évi LXXVIII. tv. 29.§(4) bekezdése alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:
- településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget
- elővásárlási jog.

(2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:
- 0103 hrsz telkek körül a jelölt helyen 15,0 m szélességben,
- 079/4 hrsz telkekből kialakítandó idegenforgalmi terület belső határa mentén 30 m szélességben a jelölt helyeken,
- 096/5 hrsz telkekből kialakítandó zöldfelületi terület D-i határa mentén 15 m szélességben,

(3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:
- terület gyepesítését,
- a telepítési sávban gyümölcs vagy más fafajokkal megvalósítandó növénytelepítés.

(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) A (5) és (6) bekezdések szerinti elővásárlási jogot az önkormányzat köteles az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetni. Az elővásárlási jog gyakorlását a 1997. évi LXXVIII. törvény 25.§ szabályozza.

Tilalom

33.§

(1) A község az 1997. évi LXXVIII. tv. 20.§ alapján az alábbi feltétel 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 az alábbi telekből kialakítandó Szabályozási Terven hétvégi házas üdülőterületnek jelölt terület tartozik:
- 096/3 hrsz telkekre - önkormányzat rendeli a tényleges településfejlesztés összehangolt megvalósulása érdekében.

(5) A tilalmat haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn.

Védőtávolságok

34.§

(1) Védőtávolságon belüli építési tevékenység esetén az illetékes hatóság hozzájárulását be kell szerezni

(2) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:
- 20 kV-os távvezeték mentén 3-3 m,
- középnyomású D90 átmérő feletti gázvezeték mentén 5-5 m, D90 átmérő alatt 4-4 m
- 8703 j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán 50-50 m,
- 8442 j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán 50-50 m,
- 200,0 m szélességben a jelölt sávban 33,0 m magassági korlátozás érvényes,
- vízfolyások part éleitől (Koltai árok, Gutai árok) 6-6 m,
- önkormányzati kezelésű árkok part éleitől 3-3 m,
- új nagyszámú állattartó telep a meglévő vagy tervezett lakóterületektől min. 1000 m-re alakítható ki,
- szennyvízelvezetéshez kapcsolódó építmények környezetében az OTÉK Függeléke az irányadó.

(3) Közutak lakott területen kívüli szakaszának védőtávolságánál, a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. tv 42/A.§.(1) bek., ill. a tv végrehajtásáról szóló 30/1988.(IV.21.) MT rendelet 31.§.(3). bekezdését figyelembe kell venni.

Záró rendelkezések

35.§

(1) Nemeskolta község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat a Helyi Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:
- **Nemeskolta község 11.Szabályozási Terv Belterület** jóváhagyandó M=1 : 2 000
- **Nemeskolta község 12.Szabályozási Terv Külterület** jóváhagyandó M=1 : 20 000

021/00 munkaszámon.

(2) A rendelet mellékletei :
1. sz. melléklet A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
2. sz. melléklet Beépítési mintalapok

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

Nemeskolta, 2001. október 9.

(: Farkas Imre :)
polgármester

Nemeskolta Képviselőtestület

(: Horváth Zoltán :)
körjegyző

1.sz. melléklet a belterület határáról
valamint
a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról

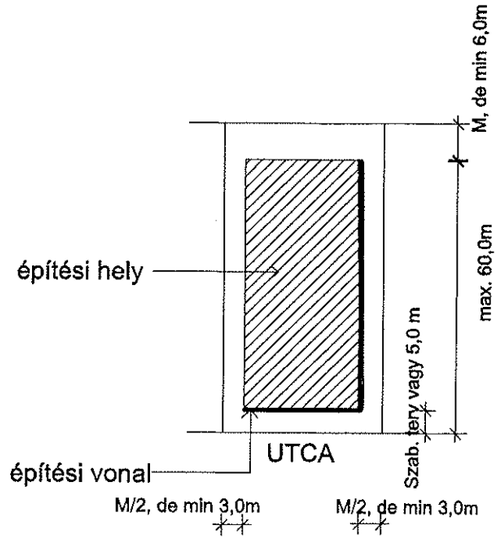
A belterület határát a következő határok alkotják:
0104 hrsz út déli oldalán K felé haladva a 0102/2 hrsz telket É-i irányból körüljárva a 096/3 hrsz É-i oldalán jutunk el a Gutai árok K-i oldaláig innen D felé haladunk a 094 hrsz útig. Innen K felé tovább menve a tervezett lakóterület K-i oldalán a 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

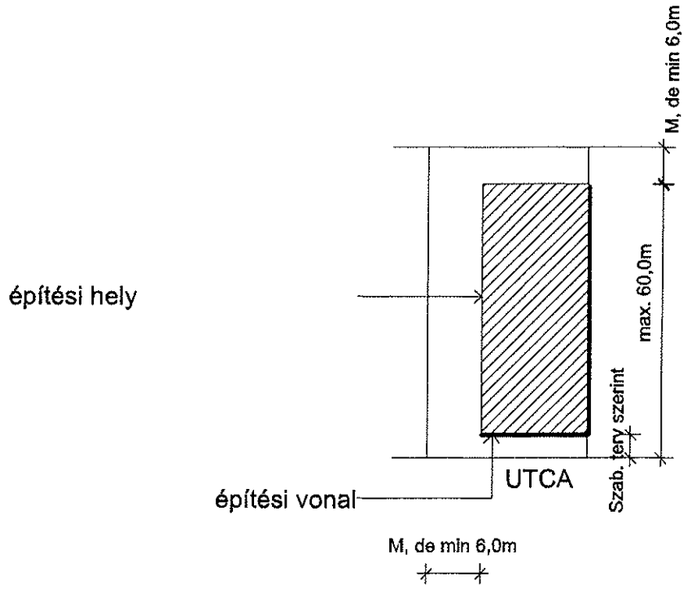
Önálló belterület:
079/4 hrsz egészben
079/2 hrsz egészben

SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



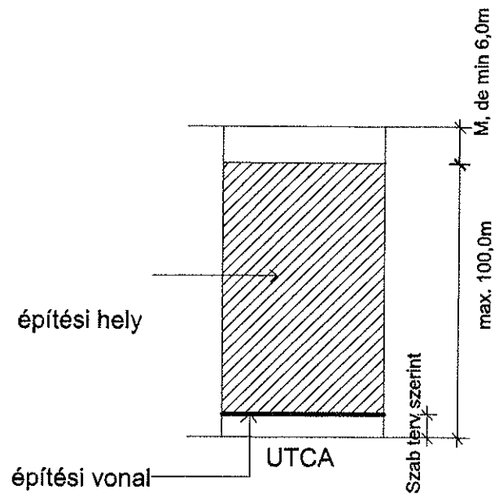
M= megengedett építménymagasság

OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



M= megengedett építménymagasság

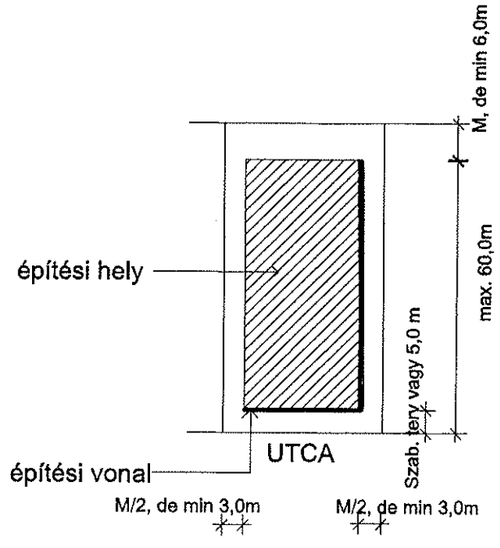
ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉS



M= megengedett építménymagasság

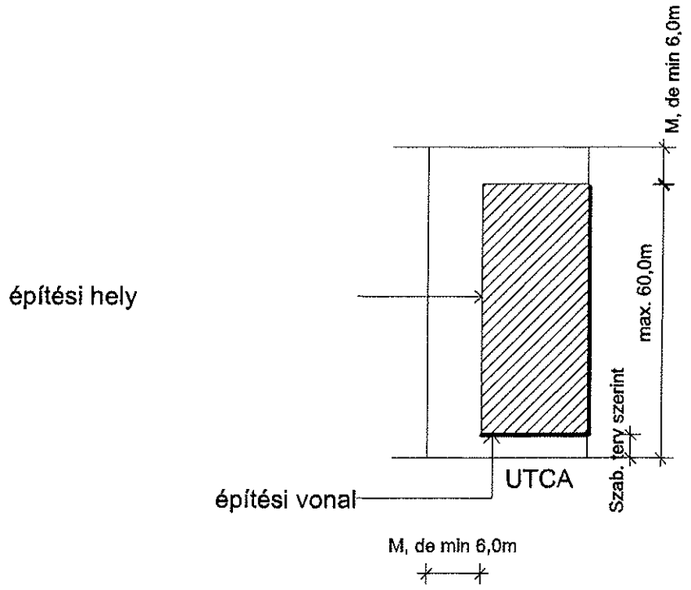
Lakóépülettől különállóan épített önálló rendeltetési egység a lakóháztól min 6,0m távolságban az építési helyen belül létesíthető!

SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



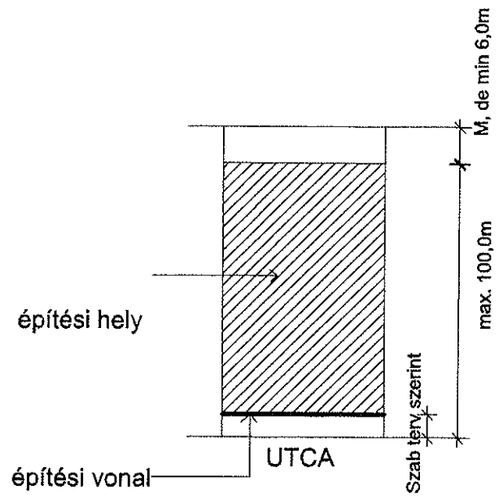
M= megengedett építménymagasság

OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



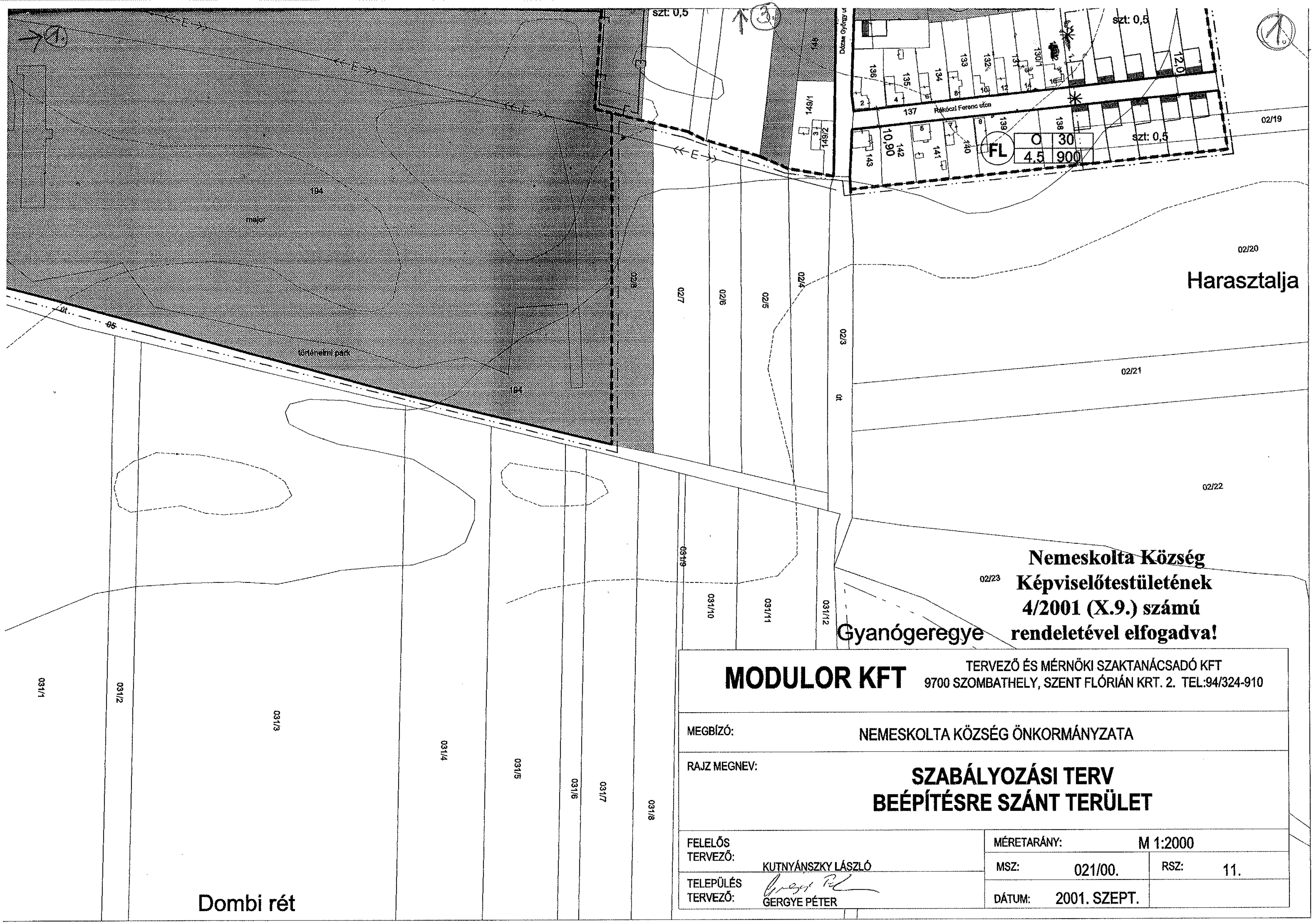
M= megengedett építménymagasság

ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉS



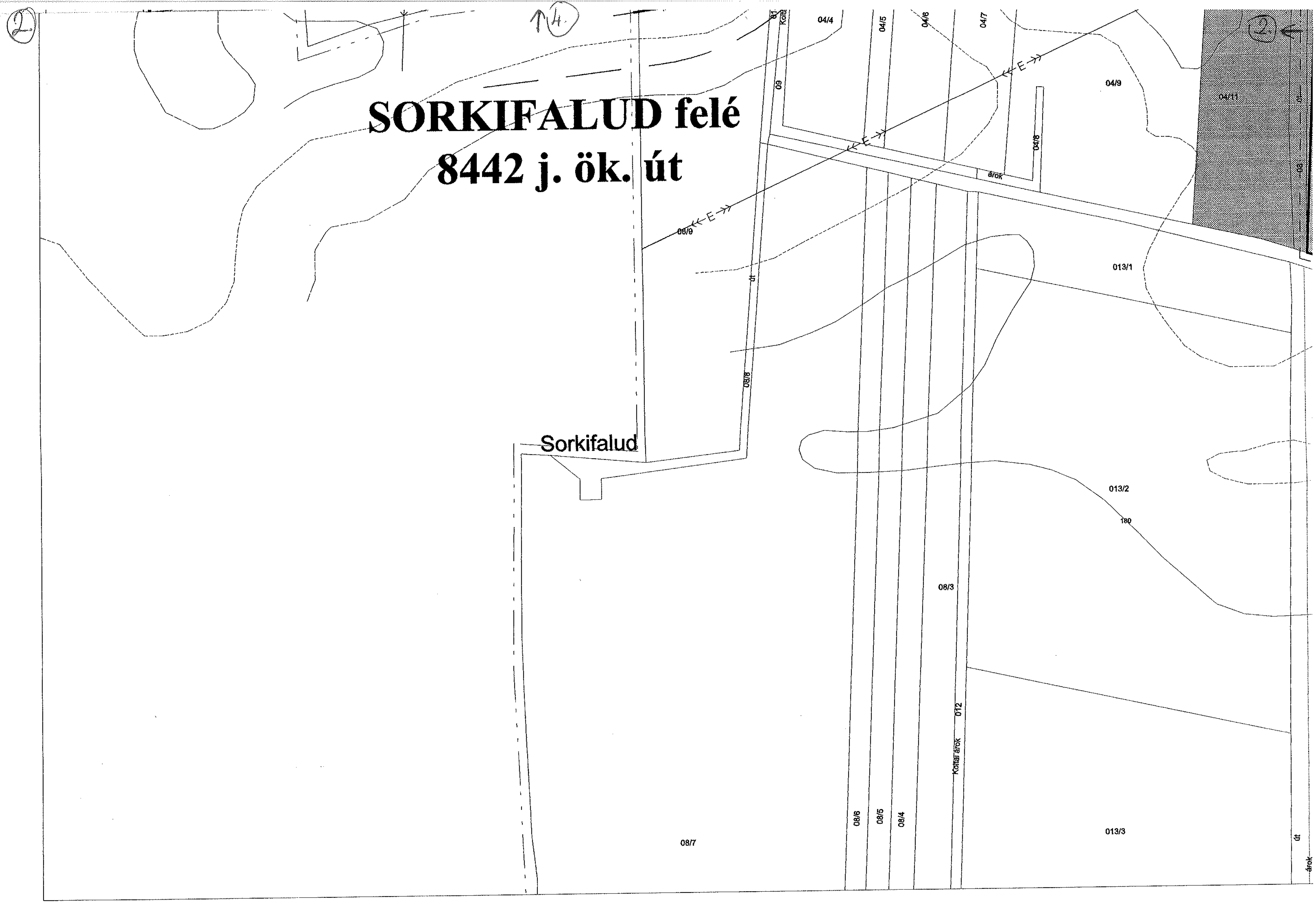
M= megengedett építménymagasság

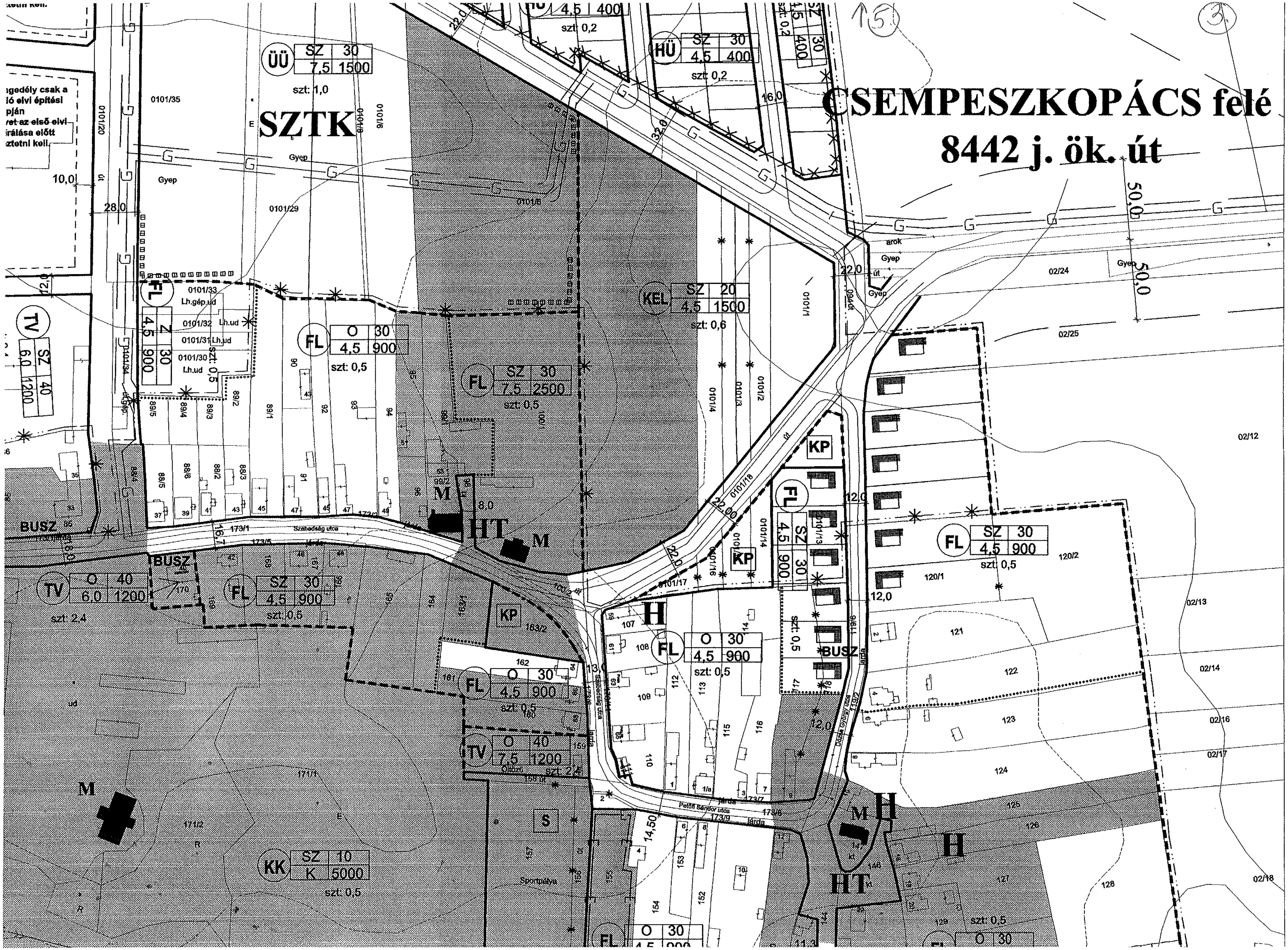
Lakóépülettől különállóan épített önálló rendeltetési egység a lakóháztól min 6,0m távolságban az építési helyen belül létesíthető!



Nemeskolta Község Képviselőtestületének 4/2001 (X.9.) számú rendeletével elfogadva!

MODULOR KFT	TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL:94/324-910		
MEGBÍZÓ:	NEMESKOLTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	**SZABÁLYOZÁSI TERV BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET**		
FELELŐS TERVEZŐ: KUTNYÁNSZKY LÁSZLÓ	MÉRETARÁNY: M 1:2000		
	MSZ: 021/00.	RSZ: 11.	
TELEPÜLÉS TERVEZŐ: GERGYE PÉTER	DÁTUM: 2001. SZEPT.		


SORKIFALUD felé
8442 j. ök. út
Sorkifalud
04/4
04/5
04/6
04/7
04/8
04/9
04/11
09
08/9
08/8
út
árok
013/1
013/2
180
08/3
012
Koltai árok
08/6
08/5
08/4
013/3
08/7


CSEMPESZKOPÁCS felé
8442 j. ök. út
SZTK
ÜÜ SZ 30 7,5 1500
szt: 1,0
HÜ SZ 30 4,5 400
szt: 0,2
KEL SZ 20 4,5 1500
szt: 0,6
FL O 30 4,5 900
szt: 0,5
FL SZ 30 7,5 2500
szt: 0,5
TV SZ 40 6,0 1200
FL Z 30 4,5 900
szt: 0,5
Szabadság utca
BUSZ
TV O 40 6,0 1200
szt: 2,4
FL SZ 30 4,5 900
szt: 0,5
KP
FL O 30 4,5 900
szt: 0,5
HT
M
H
FL SZ 30 4,5 900
szt: 0,5
FL O 30 4,5 900
szt: 0,5
TV O 40 7,5 1200
szt: 2,4
Petőfi Sándor utca
KK SZ 10 K 5000
szt: 0,5
S
Sportpálya
Gyep
arok
50,0
22,0
12,0
14,50
10,0
28,0
16,0

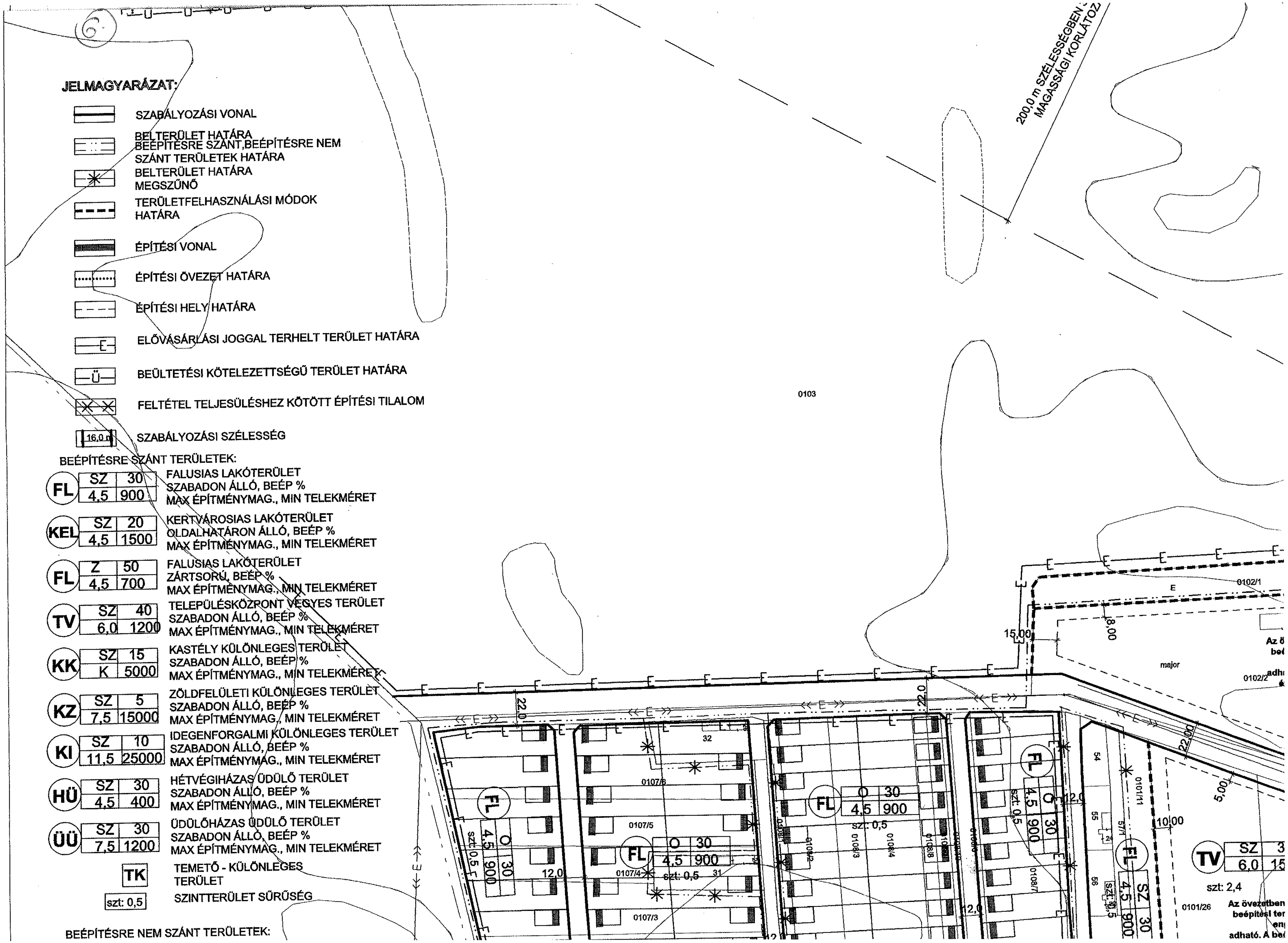
4.

KP	ZÖLDTERÜLET: KÖZPARK
S	ZÖLDTERÜLET: SPORT
VT	EGYÉB: VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
(jel)	VÉDŐTÁVOLSÁG
BUSZ	BUSZMEGÁLLÓ
P	NAGYKAPACITÁSÚ PARKOLÓ
M	MŰEMLÉK ÉPÜLET vagy MŰEMLÉKKÉ NYILVÁNÍTANDÓ ÉPÜLET
(jel)	MŰEMLÉK MŰEMLÉKI KÖRNYEZETE
H	HELYI VÉDELEM ALÁ VONANDÓ ÉPÜLET
HT	HELYI TERMÉSZETVÉDELEM ALÁ VONANDÓ TERÜLET
SZTK	SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTENDŐ





5
096/6
077/15
Gyep
KZ
SZ 5
7,5 15000
szt: 1,0
VT
vízállás
077/16
077/8
077/9
096/5
P
182,5
HÜ
SZ 30
4,5 400
szt: 0,2
építési engedély csak a
ven alapuló elvi építési
gedély alapján
építési tervet az első elvi
gedély elbírálása előtt
csal egyeztetni kell.
TV
SZ 30
7,5 1500
szt: 2,4
KP
TK
096/2
Temető
077/13
077/14
ngedély csak a
ló elvi építési


JELMAGYARÁZAT:
SZABÁLYOZÁSI VONAL
BELTERÜLET HATÁRA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT,BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA
BELTERÜLET HATÁRA MEGSZŰNŐ
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA
ÉPÍTÉSI VONAL
ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET HATÁRA
BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
FELTÉTEL TELJESÜLÉSHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TILALOM
16,0
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:
FL SZ 30 4,5 900
FALUSIAS LAKÓTERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % MAX ÉPÍTMÉNYMAG., MIN TELEKMÉRET
KEL SZ 20 4,5 1500
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET OLDALHATÁRON ÁLLÓ, BEÉP % MAX ÉPÍTMÉNYMAG., MIN TELEKMÉRET
FL Z 50 4,5 700
FALUSIAS LAKÓTERÜLET ZÁRTSORÚ, BEÉP % MAX ÉPÍTMÉNYMAG., MIN TELEKMÉRET
TV SZ 40 6,0 1200
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % MAX ÉPÍTMÉNYMAG., MIN TELEKMÉRET
KK SZ 15 K 5000
KASTÉLY KÜLÖNLEGES TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % MAX ÉPÍTMÉNYMAG., MIN TELEKMÉRET
KZ SZ 5 7,5 15000
ZÖLDFELÜLETI KÜLÖNLEGES TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % MAX ÉPÍTMÉNYMAG., MIN TELEKMÉRET
KI SZ 10 11,5 25000
IDEGENFORGALMI KÜLÖNLEGES TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % MAX ÉPÍTMÉNYMAG., MIN TELEKMÉRET
HÜ SZ 30 4,5 400
HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐ TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % MAX ÉPÍTMÉNYMAG., MIN TELEKMÉRET
ÜÜ SZ 30 7,5 1200
ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐ TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % MAX ÉPÍTMÉNYMAG., MIN TELEKMÉRET
TK
TEMETŐ - KÜLÖNLEGES TERÜLET
szt: 0,5
SZINTTERÜLET SŰRŰSÉG
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:
200,0 m SZÉLESSÉGBEN MAGASSÁGI KORLÁTOZ
0103
0102/1
major
15,00
8,00
22,0
22,00
12,0
10,00
5,00
32
31
54
55
56
0107/6
0107/5
0107/4
0107/3
0108/3
0108/4
0108/7
0101/11
0101/26
FL O 30 4,5 900
szt: 0,5
TV SZ 6,0
szt: 2,4
FL SZ 4,5 30

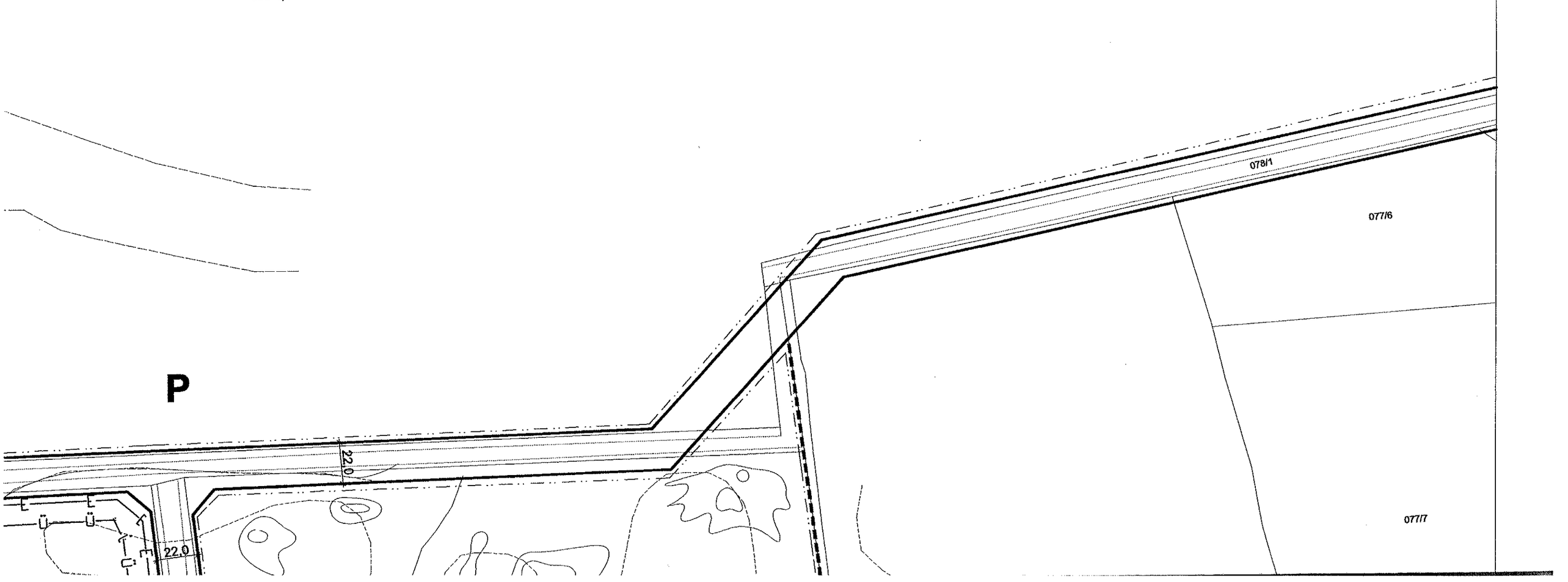
7

Farkasirtas

079

KZ	SZ	2
	7,5	15000

szt: 1,0



8.

Vasszécseny

P

P

80,0

50,0

50,0

20,0

079/4

079/7

079/9

079/10

079/2

30,0

KI

SZ	10
11,5	25000

szt: 1,0

Az övezetben építési engedély csak a beépítési terven alapuló elvi építési engedély alapján adható. A beépítési tervet az első elvi építési engedély elbírálása előtt tervtanáccsal egyeztetni kell.

8703 j. ök. út felé

20,0

22,0

0109

út

árok

árok