

NEMESCSÓ

Településrendezési eszközök módosítása

Elfogadott tervdokumentáció

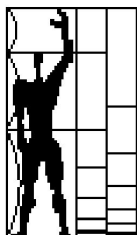
Megrendelő:



Nemescsó Község Önkormányzata
9739 Nemescsó Péterfy Sándor u. 21.

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
9724 Lukácsháza Polgármesteri Hivatal,
Szombathelyi út 2.
Tel.: +3694/568-028
E-mail: lkorjegy@t-online.hu

Tervező:



MODULOR

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

Tel/fax.: +3694/509-244
+3670 / 41-30 431
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2016. január 4.

**Nemescsó
KÖZSÉG**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Megbízó: Nemescsó Község Önkormányzata
9739 Nemescsó Péterfy Sándor u. 21.

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

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2011

Közlekedéstervező:

Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559

Energiagazd. tervező:

Tel.rend. vízi közmű
Tel. rend. energia közmű:

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

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
AKCIÓTERV KFT

TARTALOMJEGYZÉK
Nemescsó község Településrendezési eszközeinek
módosításához

Településszerkezeti Terv módosítása

Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

Szerkezeti terv leírása

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai
- 1.4 Vas Megye Területrendezési Terve

II. Településfejlesztés, terület felhasználás

2. Falusias lakóterületek változásai
3. Közlekedési területek
4. Közműellátás
 - 4.1. Villamosenergia ellátás, hírközlés, gázellátás, szennyvízelvezetés
 - 4.2 Vízellátás
 - 4.3 Gázellátás
 - 4.4 Szennyvízelvezetés
 - 4.3. Csapadékvíz elvezetés
5. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás
 - 5.1. Tájrendezés
 - 5.2. Környezetalakítás
6. Biológia aktivitás érték számítás
7. Tűzvédelem
8. Örökségvédelem

Tervlapok:

Jóváhagyandó:

TSZ/M-1/2015. sz. Településszerkezeti terv	Belterület módosítása	M 1:4 000
TSZ/M-2/2015. sz. Településszerkezeti terv	Külterület módosítása	M 1:5 000

III. Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

SZT/M-10/2015. Szabályozási Terv - Belterület módosítása	M = 1:4 000
--	-------------

Záró vélemény



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2015 DEC 21
Szám: 2271-H/2015	Melléklet:
Előirat:	3. A.

Iktatószám: VAD/EP/433-7/2015.
Ügyintéző: Csermelyi Andrea
Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Nemescsó
Településrendezési eszköz módosítása
Záró vélemény

Bánó András
polgármester részére

9739 Nemescsó
Péterfy Sándor u. 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A MODULOR Kft. (9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.) által „Nemescsó településrendezési eszközök módosítása” címen 2015. november hónapban készített dokumentációval kapcsolatos 2271-40/2015. számú megkeresésére, – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdése, továbbá 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. § (6) bekezdésében foglaltak alapján – az alábbi **végző szakmai véleményt adom:**

A termódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a term egyeztetése az előzőekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, az érintett államigazgatási szervek véleményét a tervezés folyamán megismerték, illetve a kifüggesztést követően az észrevételeket, javaslatokat a képviselőtestület megtárgyalta, azokról döntést hozott.

A fentiek alapján a tárgyi településrendezési eszköz képviselőtestület elé – elfogadás céljából – történő előterjesztése ellen kifogást nem emelek.

Kérem ugyanakkor Önöket, hogy a Nemescsó község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2004. (IX.21.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló .../2015. (...) önkormányzati rendelete megalkotása során vegyék figyelembe a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: R.) foglalt, a bevezető rész tartalmára [R. 52.§-58.§]; valamint a melléklet módosítására [R. 133.§ - rendelet-tervezet 2.§] vonatkozó rendelkezéseket.

A rendelet hatályba lépésének időpontját a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével kell meghatározni [rendelet-tervezet 5.§].

A fenti rendelkezések javítása jogszabály szerkesztési szempontból indokolt. Ezek a módosítások technikai jellegűek, ezért külön egyeztetés nélkül, jelen eljárás keretében megtehetők.

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 közlését 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, 2015. december 15.

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából




Pintér Rudolf
 állami főépítész *delegált*

Településszerkezeti terv módosítása

K I V O N A T

Nemescsó község Képviselő-testületének 2016. január 04. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből

1/2016. (I. 04.) számú határozat:

Nemescsó község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a településszerkezeti terv módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. 10. és 11.§-a előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

Bel- és külterület határa nem változik.

Területhasználati változások

Belterületen

Beépítésre szánt terület

Falusias lakóterület kijelölése:

A változást követően a 012/3 és 012/4 hrsz. ingatlanok általános mezőgazdasági területből falusias lakóterületbe kerülnek besorolásra. A beépítésre szánt terület nagysága 5730 m²-el növekszik.

Közlekedési terület

A 012/3 hrsz ingatlanon jelölt 12 m széles kiszolgáló út a távlati lakóterületi igényeket fogja szolgálni, ezért annak nyomvonalát kissé módosítva a 012/5 hrsz-re helyezzük át.

Biológiai aktivitási érték számítás

A területfelhasználás változások következtében a biológiai aktivitási érték csökkent volna, de a 012/5-107 hrsz. ingatlanokon érintésével tervezett új közlekedési terület mentén telepítendő 420 m hosszú kétoldali nagy lombkoronás fasorral a biológiai aktivitási érték a településen szinten maradt.

A településszerkezeti terv munkarésze az TSZ/M-1/2015. és TSZ/M-2/2015. sz. módosított Településszerkezeti tervlap.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Bánó András Csaba polgármester

A kivonat hiteles:

Lukácsháza, 2016. január 19.



[Handwritten signature]
Tóth János
jegyző

TÖMÖRD felé
Kerékpározásra kijeölt
út

**LUKÁCSHÁZA felé
TERVEZETT ÚT**

KÖSZEG
636 j. ök. út

LUKÁCSHÁZA
8641 j. ök. út

INTÉZMÉNYEK:



VÍZTORONY

**1. melléklet a 1/2016.(I.04.)
önkormányzati határozathoz**

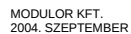
Készült az állami alapadatok felhasználásával

MODULOR

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT.
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.
TEL: 94/509-244

MEGBÍZÓ:		NEMESCSÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
RAJZ MEGNEV:		TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET - MÓDOSÍTÁSA	
FELELŐS TERVEZŐ:	 GYÖRGY PÉTER	TT11 18-03043051	
TELEPÜLÉS TERVEZŐ:		MÉRETARÁNY:	M 1:5000
		MSZ:	007/2015.
		DÁTUM:	2016. JAN.
		RSZ:	TSZ/M-1/2016.

VAS MEGYEI FH. 2002. ÉVI HITELES TÉRKÉPE ALAPJÁN



Településszerkezeti terv módosításának leírása
I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1 Tervi előzmények

2015. nyarán Nemescsó község önkormányzata településfejlesztési határozatban rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja. A tervezési terület a község belterületének és külterületének határán fekvő délnyugati oldala, amelyet a 123 hrsz ingatlan - 010 hrsz Nemescsói árok - 85/2 Péterfy Sándor utca - 015 hrsz 8636 jelű összekötő út határol.

A tervezési feladatok a településfejlesztési döntés szerint:

1.) a 012/3 és 012/4 hrsz ingatlanokon falusias lakóterület kialakítása, a 012/3 hrsz-ú ingatlanon tervezett feltáró út 012/5 hrsz ingatlanra való áthelyezésével.

A véleményezésre 2015. szeptember-október időszakban került sor. A véleményezési eljárást a Képviselő-testület 58/2015.(XI.17.) számú határozatával zárult.

1.2. Hatályos rendezési tervek

Nemescsó községre készült és hatályos lévő településrendezési eszközei:

a.) Nemescsó község Önkormányzata 13/2003.(II.25.) Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Koncepciót. Jelen tervdokumentációhoz kiegészítés a változtatások jellege alapján nem szükséges, az illeszkedik a korábban kijelölt fejlesztési iránnyal.

b.) Módosítandó településszerkezeti terv:

Nemescsó község Településszerkezeti terve /MODULOR Kft/ a 60/2004. (IX.20.) sz. határozattal került elfogadva.

Módosítani kell az alábbi HÉSZ rendelet normaszövegét és szabályozási tervlapját:

c.) Nemescsó község Helyi építési Szabályzata / MODULOR Kft /
11/2004. (09.21.) önkormányzati. rendelettel került elfogadásra.

Nemescsó község Önkormányzati Képviselő-testülete az alábbi településfejlesztési döntést hozta a hatályban lévő településszerkezeti terv és helyi építés szabályozási előírások módosításának tekintetében:

34/2015. (VII.09.) számon elfogadva.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTvT törvény) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ban került sor. Az OTvT 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.



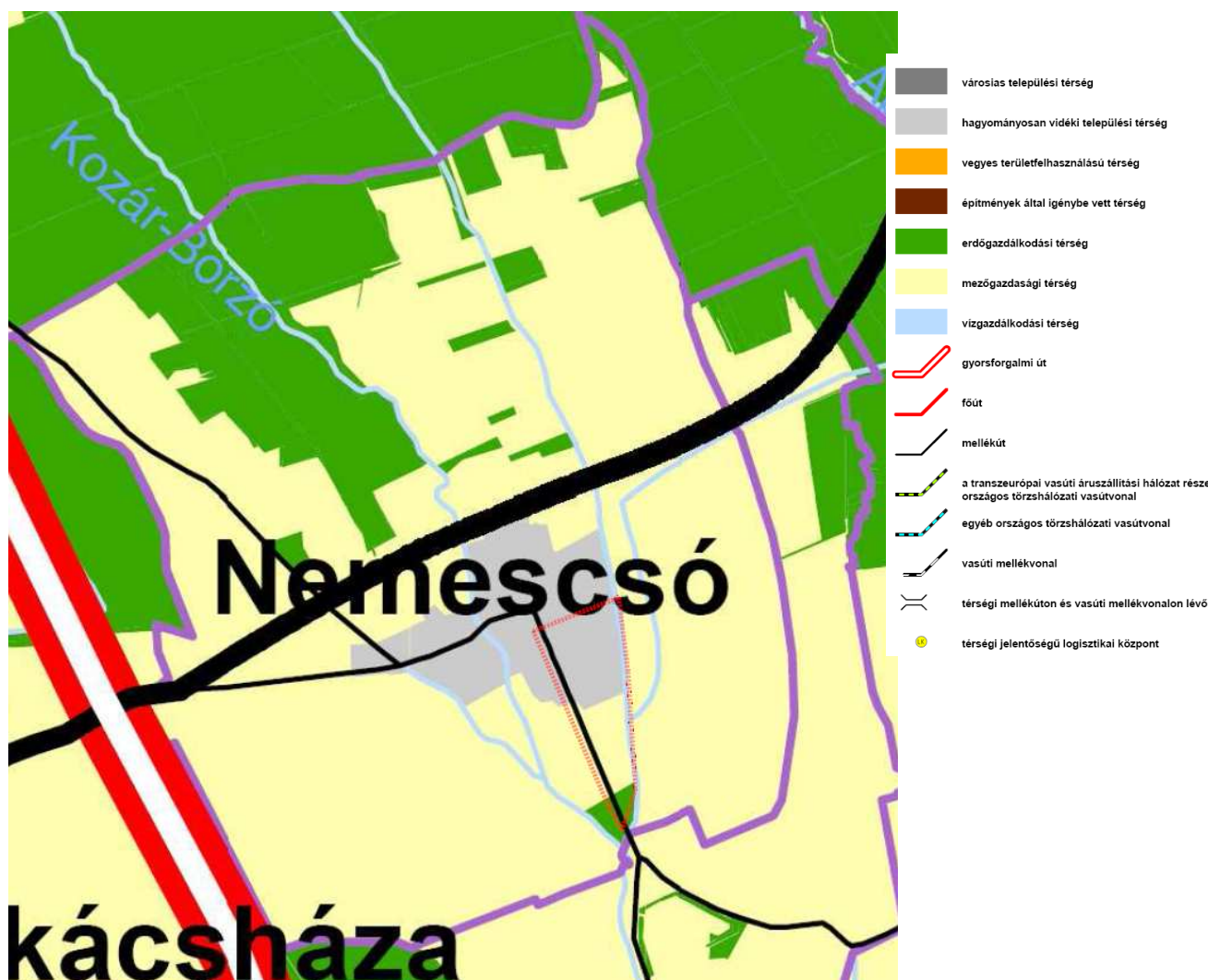
OTrT 2. sz. melléklete

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

1.4.) Vas megyei Területrendezési terv

Vas megye területrendezési terve (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) a község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap



Vas megye TRT I. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv (pirossal lehatárolva a tervezési terület)

A Vas megyei Területrendezési terv által Nemescsó közigazgatási területén meghatározott térségi területfelhasználások:

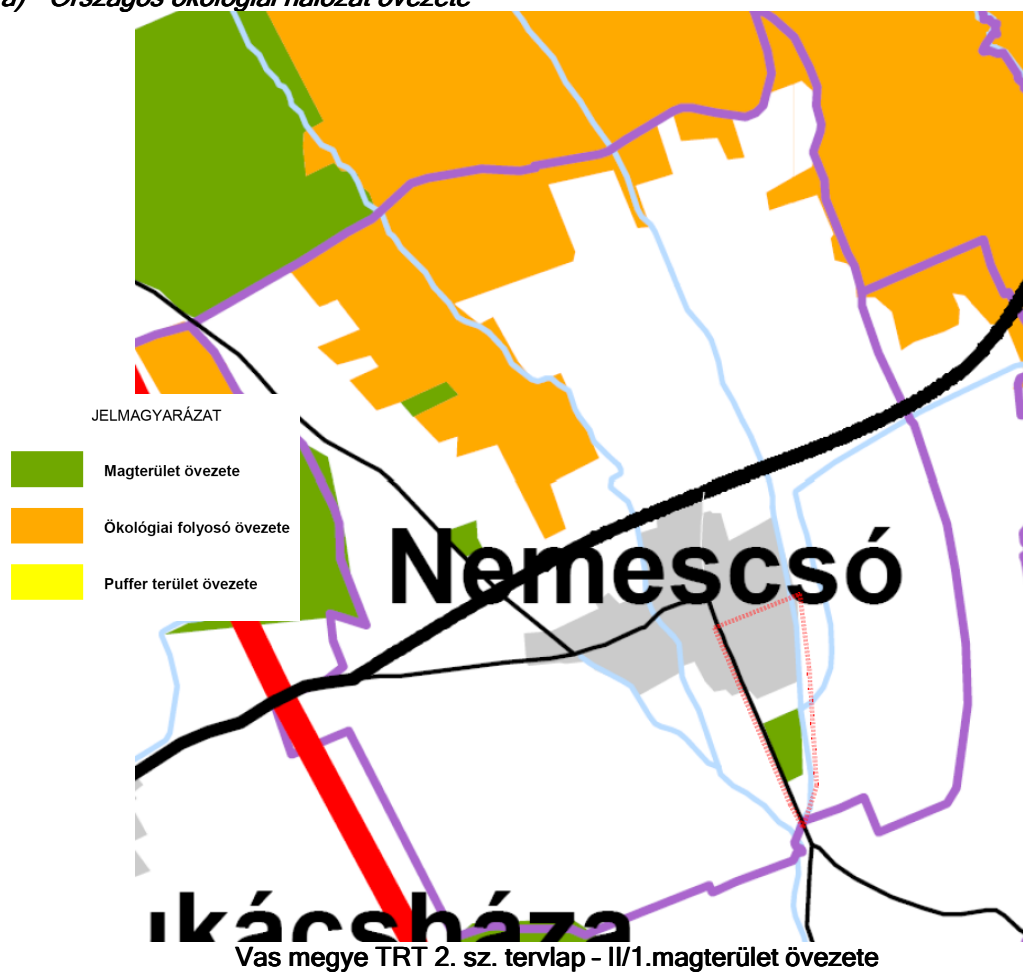
Térségi területfelhasználás neve	VTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (nincs adat)		Új településszerkezeti terv	
	ha	ha	%	ha	%
Hagyományosan vidéki települési térség	52,64 ha	-	-	53,213 ha	101,08 %
Erdőgazdasági térség	124,58 ha	-	-	nem változik	-
Mezőgazdasági térség	559,95 ha	-	-	559,377 ha	99,89 %
Vízgazdálkodási térség	1 ha	-	-	nem változik	-
	738,17 ha			738,17 ha	

A tervezett beépítésre szánt terület kijelölése a 2003. évi XXVI. tv előírásainak megfelel.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény (OTRT) övezetei közül az alábbiak érintik

Megyei övezetek

a) Országos ökológiai hálózat övezete



A település igazgatási területén az ökológiai folyosó és magterület övezetét kell megkülönböztetni. A tervezési területen belül a 012/8 és 012/9 hrsz ingatlanokat érinti a VTrT magterület övezete. A beépítésre szánt terület kijelölése ettől északabbra, a belterülettel szomszédos 012/3 és 012/4 hrsz ingatlanokon történik. A magterület övezetének településszerkezeti tervben való lehatárolása megtörtént a tervezési területen belül. A jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló földrészek jövőben is mezőgazdasági területfelhasználásban maradnak.



Ingtalan-nyilvántartási térkép és VTrT Vas megye magterület övezete

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.

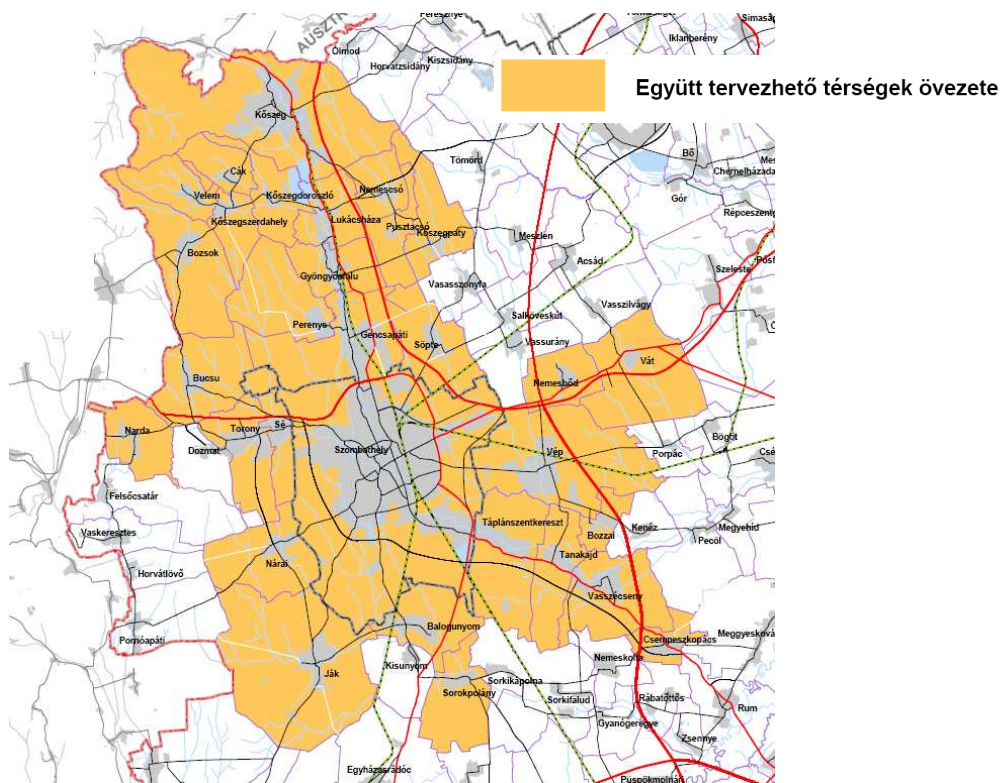
(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai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

c) Együtt tervezhető térségek övezete



Vas megye TRT II/10. melléklete - Együtt tervezhető térségek övezete

Nemescsó község a Szombathely-Kőszeg agglomerálódó térség részeként került az együtt tervezhető térség övezeteként ábrázolásra.

II. Településfejlesztés, területfelhasználás

2. Falusias lakóterület változása

A Nemescsói árok- 8636 jelű összekötő út 85/2 hrsz-015 hrsz ingatlana és 123 hrsz ingatlan által közrefogott tömbterületen belül helyezkedik el a tervezési terület.

A fejlesztés révén lehetőség teremthető a belterülethez kapcsolódó 012/3 és 012/4 hrsz ingatlanokon a falusias lakóterület kisléptékű bővítésére, 1 vagy 2 új építési telek kialakítására. A változást a meglévő belterülethez közvetlenül csatlakozó elhelyezkedés, a meglévő és új közműcsatlakozással könnyen biztosítható közműkapcsolatok, a népesség lakásszükséglete is indokolják.

A változást követően a 012/3 és 012/4 hrsz ingatlanok általános mezőgazdasági területből falusias lakóterületbe kerülnek besorolásra. A 012/3 hrsz ingatlanon jelölt 12 m széles kiszolgáló út a távlati lakóterületi igényeket fogja szolgálni, ezért annak nyomvonalát kissé módosítva a 012/5 hrsz-re helyezzük át. A beépítésre szánt terület nagysága 5730 m²-el nő.



Balra Péterfy Sándor utca észak felé, jobbra a 012/3 és 012/4 hrsz ingatlanok

Építési szabályozást tekintve a helyi építési szabályzat változása esetén a 012/3 és 012/4 hrsz ingatlanok általános Má jelű mezőgazdasági terület övezetéből Lf jelű építési övezetbe kerülnek átsorolásra. Az építési övezeti előírás megegyezik a már kialakult és vele északról szomszédos lakóterület előírásával: Lf-O-30-4,5-900.

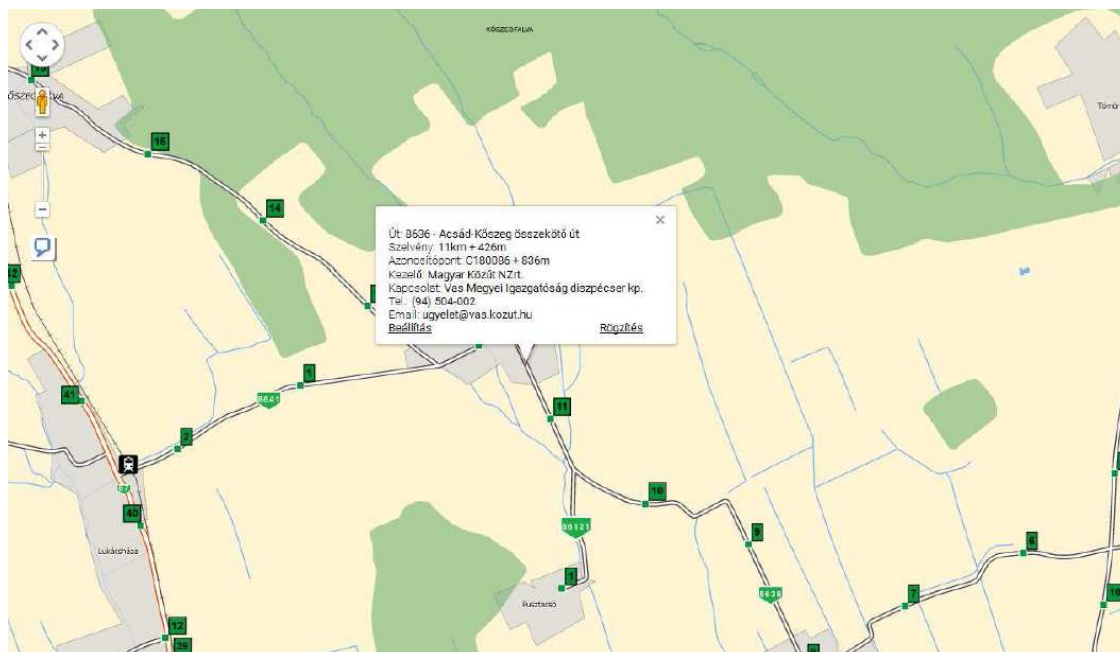


3. Közlekedési területek, közlekedés

A község hatályos rendezési tervvel rendelkezik. Jelen módosítás csak a településfejlesztési döntésben meghatározott területre korlátozódik, ennek megfelelően történik csak ezen terület vonatkozásában a közlekedési munkarész kiegészítése.

Új építési telek kijelölése a 012/3-4 hrsz ingatlanokon

A tervezési terület Nemescsó község belterületén és annak délkeleti oldalán, jelenleg még a belterülettel határos külterületi ingatlanokra terjed ki. A tervezési tömbterület a 8636 jelű összekötő út részét képező Péterfy Sándor utca és Nemescsói árok közötti háromszögben található.



A tervezési terület út adatai (Forrás: utadat.hu)

A 8636. jelű összekötő út 2014-es forgalomszámlálási adatai a községnél (Közzétéve: 2015. június)

Út. sz.	Szkg.	busz	Közep. nehéz	Nehéz	Pótk	Nyerg.	mkp	Kp	Lassú.	J/nap	E/nap
12+600	291	17	4	6	0	0	13	24	7	404	434

Forrás: közút.hu; A 2014-es forgalomszámlálási adatok

A forgalom számlálási adatokból kitűnik, hogy alacsonyabb forgalmú közútnak tekintendő, ahol a forgalomban a személygépkocsik döntő hányadban vesznek részt. A szerény teherforgalomban a legnagyobb szerepe a gyenge hídpálya miatt a Kozár-Borzó-pataknál elrendelt 10 t-s súlykorlátozásnak van. A forgalom nagysága Kőszegfalvától a 87-es főút felé emelkedő tendenciát mutat Kőszeg.

A közút jelenlegi kiépítettsége - megfelelő minőségű útburkolat esetén - a jövőben is kiszolgálja az igényeket. A meglévő útsatlakozások és az 50 km/h-s sebesség korlátozás, a lakott területen belül kiépített járda és közvilágítás a közlekedés biztonságos lebonyolítását biztosítják.

A tervezett lakótelkek előtt a szabályozási vonal biztosítja a járda és közvilágítás kiépítését a belterület új déli határáig (012/5 hrsz).

Tervezett kiszolgáló út nyomvonal módosítása

A Péterfy Sándor utca és Nemescsói árok közötti mély területen a távlatokban lehetőség lesz egy lakóterület kialakítására. A távlati lakóterületfejlesztés kiszolgálása érdekében a Nemescsói árok mentén egy 12 m szabályozási szélességű utat jelölt ki a hatályos rendezési terv. Ennek az útnak a közútra való kicsatlakozása a korábban a 012/3 hrsz ingatlan északi oldalán futott. A módosítás során most kissé délebbre helyezve az út nyomvonalát a kicsatlakozás a 012/5 hrsz ingatlanra kerül kijelölésre. A nyomvonal kismértékű módosításával a távlati lakóterület kialakításának biztosítása, az elépítés megakadályozása biztosításra került.

4. Közműellátás

Nemescsó község rendezési terve tartalmazza a közmű alátámasztó munkarészeket.

4.1. Villamosenergia ellátás, hírközlés, gázellátás, szennyvízelvezetés

A meglévő fogyasztók villamosenergia ellátását a község DNY-i részén húzódó meglévő 20 kV-os légvezeték hálózatról leágaztatott I. és II. számú meglévő oszloptranzformátor állomás biztosítja.

Mindkét állomás kommunális rendeltetésű.

A település területén üzemelő oszloptranzformátor állomások:

OTR 20/250 tip. 160 kVA-os géppel felszerelt

OTR 20/250 tip. 160 kVA-os géppel felszerelt.

A 012/3-4 hrsz ingatlanok ellátása az I. tr. alállomástól déli irányban kiépített, Pusztacsó felé menő Péterfy Sándor utcai kiefeszültségű hálózat bővítésével és új fogyasztói csatlakozás kiépítésével biztosítható.

Elektronikus hírközlés

A településrendezési terv módosítása az elektronikus hírközlésben változást nem eredményez.



4. Villamos energia ellátási javaslat

4.2 Vízellátás

Nemescső község vízellátása a Nemescső - Pusztacsó - Kőszegpaty - Vasasszonyfa - Salköveskút - Vassurány - Söpte községek ellátását szolgáló térségi vízmű részeként valósult meg. A kutak (I-es és II-es számú) Salköveskút közigazgatási területén helyezkednek el, az I-es számú kút mellett 2 db 100 m³-es medencével. A medencék túlfolyó szintje 219, 87 mBf.

Kút jele	Nyugalmi vízszint	Üzemi vízszint	Max. vízhozam	Üzemi vízhozam
I.	25,40	35,70	600 [l/min]	450 [l/min]
II.	29,60	41,60	320 [l/min]	240 [l/min]

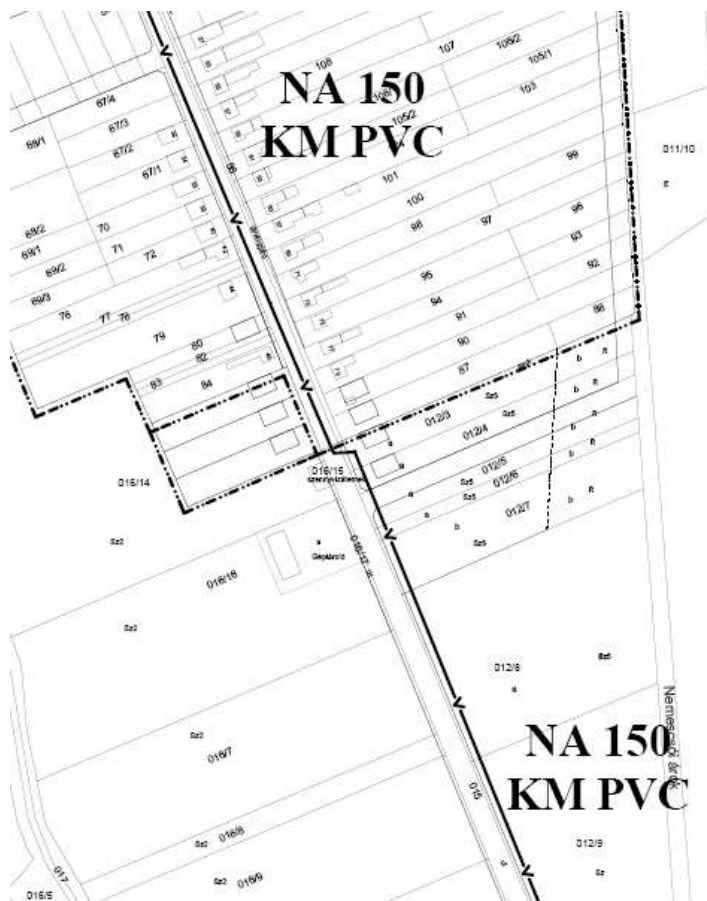
Forrás: Saját szerkesztés

A rendszeren 2 db víztorony épült, Vasasszonyfán AK 200-24 (túlfolyószint: 265,00 mBf), Nemescsőban AK 50-24 (túlfolyószint: 299,79 mBf) típusú. A Vasasszonyfai víztorony mellett az NÁ 200-as KM PVC nyomócsőhöz kapcsolódva nyomásfokozó gépház létesült. A nyomásfokozó után NÁ 100-as KM PVC nyomócső készült egészen Kőszegpaty határáig, ahonnan a vezeték NÁ 150-es mérettel folytatódik Pusztacsó irányába a 8636 számú út mentén vezetve. Pusztacsó határában a 031 hrsz-ú út alatt folytatódik tovább és éri el a község belterületi határát, ahol NÁ 100-as leágazás készült Pusztacsó ellátására, és NÁ 150-es mérettel a 86121 számú út mentén vezetve Nemescső irányába.

Fejlesztési terület

A Nemescsó község vezetékes ivóvízellátása a tervezéssel érintett ingatlanok előtt a Péterfy Sándor utcában és külterületi szakaszon kiépült. A meglévő NA 150 KM PVC vezetékre új fogyasztói csatlakozás létesítendő az üzemeltetővel egyeztetett módon.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Szombathely- Kőszegi Üzem-mérnöksége.



8. Vízellátási javaslat

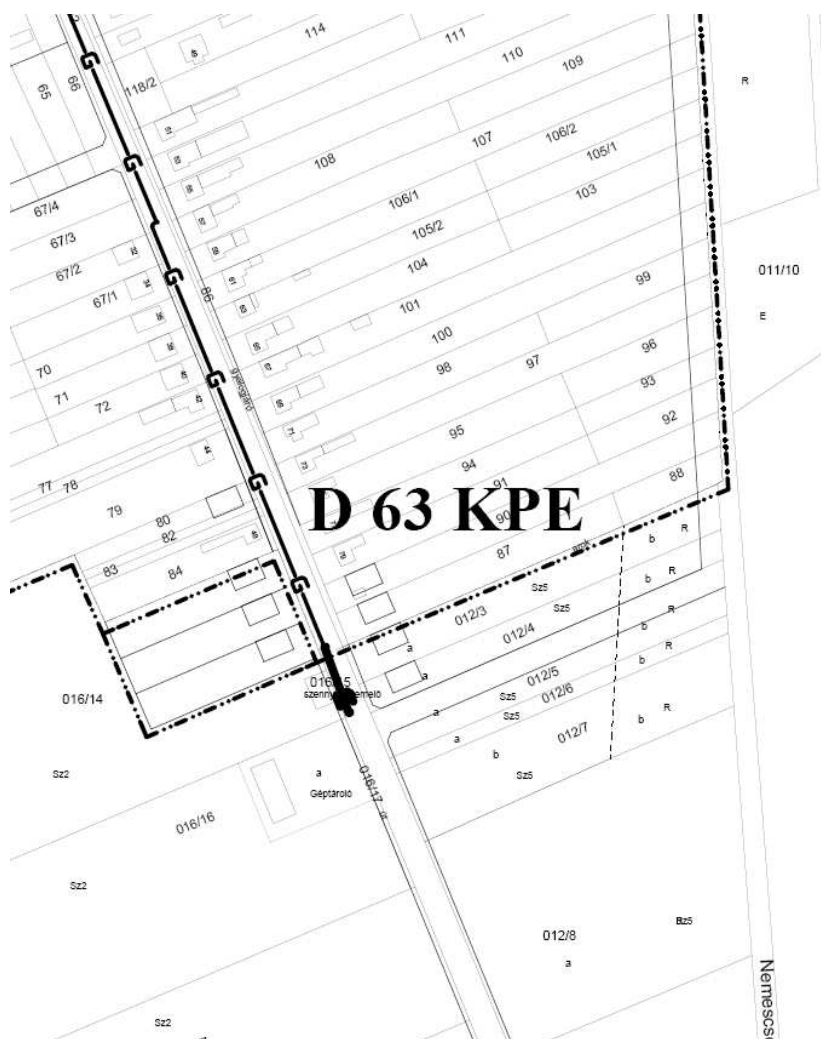
4.3 Gázellátás

A község vezetékes gázellátása a Lukácsháza - Pusztacsó - Nemescsó -gázhálózat részeként kiépült. A középnyomású gázvezeték Lukácsháza - Pusztacsó - Nemescsó közötti szakasza D 90-es PE 80/G SDR 11 műanyagcső.

Fejlesztési javaslat

A 012/3-4 hrsz ingatlanok ellátása érdekében az ingatlanok környezetében már meglévő Péterfy Sándor utcában kiépített D63 KPE vezetékre csatlakozó új bekötés létesítendő a kialakuló építési telekre.

A szolgáltatást az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó ZRT végzi.



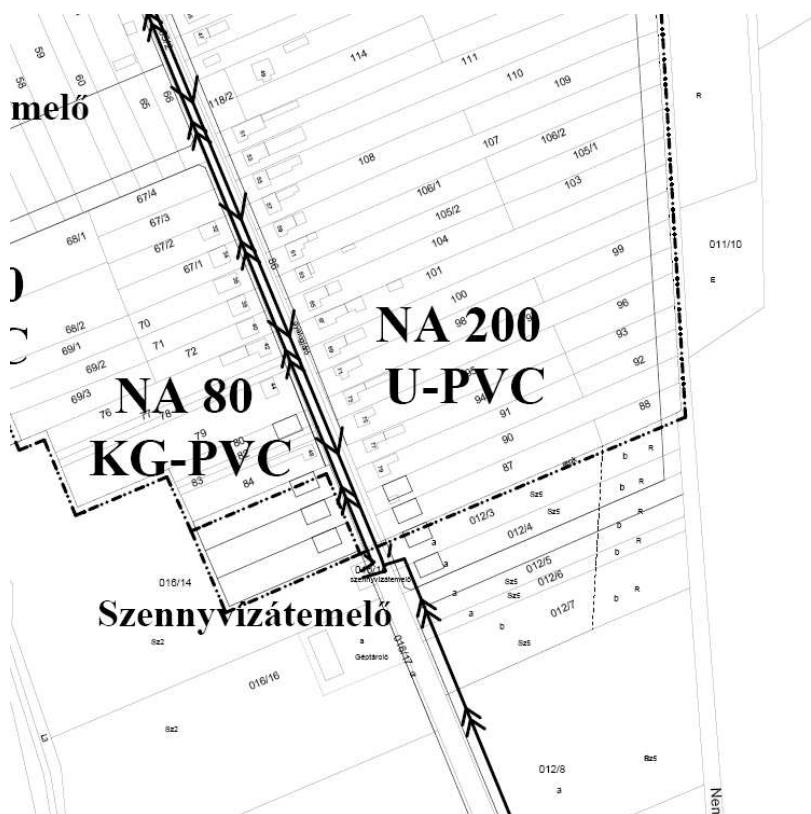
10. Gázellátási javaslat

4.4 Szennyvízelvezetés

A község szennyvízelvezető csatorna hálózata - a Kőszeg-Szombathely regionális csatornarendszer részeként épült ki. A településen a kiépült szennyvízcsatorna hálózata a község egészét lefedi. A csatornahálózat hossza 3,2 km. A belterületi csatorna egységesen NÁ 200 KG PVC csatornacsőből készült gravitációs rendszerrel.

A településen a szennyvizet a Péterfy utcai átemelő és a Béke utca alján lévő átemelő, mint két mélypont emeli át a gravitációs rendszerbe, amely Lukácsháza községnél csatlakozik a regionális rendszerre.

A belterületi csatorna egységesen NÁ 200 U PVC csatornacsőből készült gravitációs rendszerrel, kivéve a Kossuth Lajos utca végét, ahol a 7; 8. és 9. számú házaknál házi beemelő készült D 32-es PE nyomócsővel.



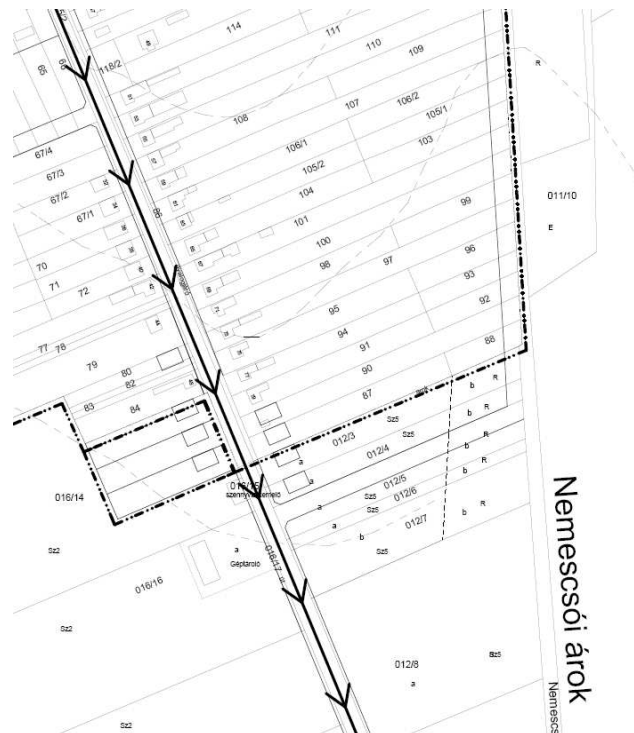
9. Szennyvíz-elvezetési javaslat

Fejlesztési területek

A 012/3-4 hrsz ingatlanon tervezett új lakótelek kialakításához új szennyvízbekötési pontot kell kialakítani. A szennyvizek befogadója a Péterfy Sándor utcai gravitációs szennyvíz csatorna lesz, amely az itt lévő szennyvíz átemelőhöz továbbítja a szennyvizeket.

4.5. Csapadékvíz elvezetés

A belterületi csapadékvíz elvezetésére kiépített út menti árkok szolgálnak. Befogadó a Rába folyó vízgyűjtő területéhez tartozó, községet átszelő Kozár-Borzó -patak. A tervezési terület keleti oldalát a 010 hrsz Nemescsói árok alkotja, amely a belterülettől délre a Kozár-Borzó-patak bal parti ágaként csatlakozik a patakba.



7. Csapadékvíz-elvezetési javaslat

A Péterfy Sándor utcában és annak déli folytatásában a 8636 jelű összekötő út mentén két oldali vápás árok van kialakítva, amely a keletkező csapadékvizek befogadását hivatott biztosítani.

A tervezett lakóterület kialakításával párhuzamosan a meglévő árok elöntésmentes lefolyását a befogadóig biztosítani kell.

5. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás

5.1. Tájrendezés

Külterületen, beépítésre szánt területen került sor új beépítésre szánt terület kijelölésére. A módosítás célja, hogy a 012/3 és 012/4 hrsz mezőgazdasági ingatlanok a jövőben lakóterületi besorolást kapjanak.

A módosítással érintett földrészek szántó művelési ágban vannak 3 minőségi osztályban, amely az átlagosnál (Nemescsőban 4-es minőségi osztály) jobb minőségű a településen.

A 012/3 és 012/4 hrsz ingatlan kijelölését az alábbi vizsgálat előzte meg:

- a település belterületének északi oldalán átlagosnál gyengébb minőségi osztályú földrészek vannak, azonban a fejlesztésnek gátja a Vas Megyei Területrendezési Terv, amely egy új országos közutat jelöl ki Kőszeghegyalja és Csepreg/Bük térsége között a falu belterületének északi határa mellett. A tervezet közút az esetleges beépítésre szánt területeket el vagy kettévágná a községtől és azok szigetszerűen jelennének meg a tájhasználatban.
- Az északi oldalon lévő ingatlanok a Vas Megyei területrendezési Terv alapján jelentős mértékben országos ökológia hálózat övezetéhez tartoznak, amely korlátozza a beépítésre szánt területek kijelölésének lehetőségét.
- az északnyugati oldalon való fejlesztést a római kori út ismert régészeti lelőhelyei korlátozzák.

- Felmerült még a 8636 jelű összekötő úttól (Péterfy Sándor utcától is) nyugatra lévő, a belterülettől délnyugatra, Béke utcától délre elhelyezkedő tömbterület, azonban itt Sz2 minőségi, még átlagosnál még jobb földterületei vannak a községnek. Így a Béke utca déli folytatása még jobb minőségű termőföldek igénybevételét jelentené.
- A 016/16 hrsz ingatlanon létezik egy géptároló kivett alrészlet, azonban a többi alrészlet területe szintén Sz2 minőségi osztályba van sorolva, amely földvédelem szempontjából kedvezőtlenebb megoldást jelentene.

A 012/3 és 012/4 hrsz ingatlanok az előtte lévő szennyvíz átemelőnek köszönhetően közművel is jól ellátottak. A belterülethez szorosan kapcsolódnak és nem tömbhatárosan megfelelnek annak az építési kíváncsúnak, hogy lehetőség szerint egységes elvek alapján kerüljenek a beépítésre kijelölt területek meghatározásra. A belterületbe javasolt 5730 m² terület csekély mértékben csökkenti a mezőgazdasági területek nagyságát a községben. E tekintetben a közműmegléte a helyhez kötöttséget is jelentheti.

Összegezve a lehetséges beépítésre szánt terület kijelölések közül a 012/3 és 012/4 hrsz ingatlan más célú használatának lehetővé tétele a még jobb minőségű földrészek védelmét, a megyei terv alapján korlátozás alá eső északi gyengébb földterületekkel szemben ésszerű kompromisszum mentén biztosítja.

5.2. Környezetalakítás

Környezetvédelmi szempontból cél, hogy a megvalósítani kívánt módosítás a hozzákapcsolódó létesítményekkel és azok funkcióival, valamint az infrastruktúra kialakítása révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- környezetszennyező vagy a környezetet veszélyeztető létesítmény kialakítására ne kerüljön sor,
- a tervezett fejlesztés a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- a környezetszennyezés megelőzhető legyen,
- kizárja a környezetkárosítást.

A község rendezési tervét érintő módosítás jelentős változást nem hoz a környezeti elemek tekintetében.

Levegőtisztaság-védelem

Nemescsó levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik, a szennyezés mértéke csekély. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A tervezett módosítás következtében, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható.

Új területhasználat, új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével

kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

Zaj- és rezgésvédelem

Ipari és mezőgazdasági üzem a tervezési területen illetve annak közelében nem található. A módosítás következtében, amennyiben betartják a rendeletekben előírt határértékeket, jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni.

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.

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.

Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózatra való csatlakozás kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abba az esetben javasolt, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

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 Tfv. 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.

Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület

Nemescsó község közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. korm. rendelet 2. mellékletének 1. pontja alapján felszíni alatti víz szempontjából az érzékeny területek közé tartozik. A község területén vízbázis nem található.

6. 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.”

Nemescsó közigazgatási területéről biológiai aktivitásérték térkép nem áll rendelkezésre, amelyet kiindulási alapként a tervezés során figyelembe lehetett volna venni. Így a módosítással érintett területek átminősítés előtti - hatályos településrendezési terv szerint számított - biológiai aktivitási értékének összegét vettük alapul a továbbiakban, mint biztosítandó értéket.

A 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a biológiai aktivitásérték számítását a következő táblázat foglalja össze:

Terület	tervezett területhasználat	érték- mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték- mutató	terület	érték
Lakóterület								
012/3; 012/4 hrsz	<i>Falusias lakóterület</i>	2,4	0,573	1,3752	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0,573	2,1201
				1,3752				2,1201
Egyoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közutak								
	<i>Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral telepítése a 247 hrsz és 05 hrsz út mentén 180 fm hosszban</i>	3	0,252	0,756				
Összesen				2,1312				2,1201

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területekkel - 012/3-4 hrsz falusias lakóterület csökkent volna a község biológiai aktivitási értéke, azonban a kompenzáció révén sikerült kismértékű javulást is elérni. A településen a tervezett lakóterület mentén egy új közlekedési terület található. A kompenzációt ezen kialakítandó, majdani lakóterületeket is feltáró út mentén javasoltuk kétoldali nagy lombkoronájú fasor telepítésével biztosítani. Egyben a fasor telepítése a monokultúrás mezőgazdasági táblák, árok menti ökológiai és tájképi elemmé is válhat.

Összegezve: a biológiai aktivitási érték mérlege egyensúlyban van a területfelhasználási változások következtében, amely a kettős fasorral történő visszapótlásnak volt köszönhető.

7. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 243/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Nemescsó község a III. Katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

A településen 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 területileg illetékes tűzoltóparancsnoksága Kőszegen van. Vonulási idő 12 perc - 10 km.

Riasztás

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

8. Örökségvédelem

A tervezési terület országos védelem alatt nem áll, sem egyedi sem területi védelem tekintetében. Így műemléki és nyilvántartásba vett, vagy ismert régészeti lelőhelyet sem találunk a területen.

A rendezési terv ilyen irányú további kiegészítése nem indokolt.

Helyi építési szabályzat módosítása

**Nemescsó község Képviselő Testületének 11/2004. (IX.21.) számú rendelete
Nemescsó község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint
Helyi Építési Szabályzatáról ***

Nemescsó község Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§ (1) bekezdésében, 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

1.§

A Képviselő Testület ezen rendeletben Nemescsó 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 Nemescsó 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 (2) 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 központosilag kiadott többször használatos tervek alapján történik.

* 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.§)

A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból:

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

Szabályozási elemek

3.§

- (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.

- (2) A Szabályozási Terven irányadónak kell tekinteni:

- a) telekhatárokat.

Az (1) bekezdés a), b), f) pontjában felsorolt elemek csak a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv együttes módosításával, a c), d), e), g) pontokba felsorolt elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók meg.

- (3) Ahol a terv új szabályozási vonalat nem jelöl ott, a meglévő közterülethatárát szabályozási vonalnak kell tekinteni és meg kell tartani.

Területfelhasználás

4.§

A község közigazgatási 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 falusias

Lf jelű

- 2. vegyes terület

- 2.1. településközponti vegyes

Vt jelű

- 3. gazdasági terület

- 3.1. mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató

Gksz jelű

- 4. különleges terület

- 4.1. temető

K-T jelű

- b) beépítésre nem szánt területeit:

- 1. közlekedési és közmű terület

1.1.	közüti közlekedési terület	
1.3.	közmű terület	KM jelű
2.	zöldterület.	
2.2	zöldterületi közpark, közkert	Z-Kk jelű
2.3	sport terület	Z-S jelű
3.	erdőterület	
3.1	gazdasági célú	Eg jelű
3.2	védelmi erdő	Ev jelű
4.	mezőgazdasági terület:	
4.1	általános	Má jelű
5.	Vízgazdálkodási terület	V jelű
	területfelhasználási egységbe sorolja.	

Építési övezetek általános előírásai

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) Bányászati tevékenységet csak az országos előírásokkal, a szabályozási tervvel és helyi építési szabállyal összhangban, a helyi jegyző hatóságként való egyedi elbírálása alapján lehet végezni.
- (4) A község területén az OTÉK 42.§-ban előírt számú személygépkocsi elhelyezésének lehetőségét gazdasági területen saját telken belül kell biztosítani. Lakóterületen területen az OTÉK 42.§ (10) bekezdésének megfelelően a gépjármű elhelyezési kötelezettség legfeljebb 50 %-al csökkenthető. Az OTÉK 42.§ (11) bekezdésének megfelelően a parkoló megváltás engedélyezhető.
- (5) A természetes terepfelszínt 0,5 m-el meghaladó feltöltés nem engedélyezhető.
- (6) Állattartó épület építésének tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

7.§

- (1) A település közforgalomnak megnyitott közlekedési, közmű, zöldterületei a település közterületeit alkotják.
- (2) A település közterületein elhelyezhető:

- a) hirdető (reklám) berendezés,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
 - e) távbeszélőfülke
 - f) szelektív hulladékgyűjtő sziget
 - g) zöldterület e rendelet 22.§ szerinti építményei.
- (3) A műemléki és helyi védelem alatt álló utcaképben, csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer köztisztasági eszköz, stb. a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között - az erre vonatkozó helyi rendelet hatálybalépéséig - környezetvizsgálat és egységes koncepció alapján helyezhető el.
- (4) A műemléki és helyi védelem alatt álló építmények telkén és a hozzájuk tartozó közterületszakaszon az A1-es ívméretet (840x597mm) meghaladó méretű reklámfelület, reklámhordozó- ún. „óriás reklám”- nem helyezhető el, kivéve a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátot ideiglenes jelleggel.
- (5) Közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus utcabútor és egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magába foglaló vizsgálat alapján, az illetékes szakhatóságok egyetértésével helyezhető el, a vonatkozó egyéb hatályos rendelkezések keretei között.
- (6) Az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken az üzembe helyezés csak a - kertészeti terv alapján megvalósuló - növényültetési kötelezettség teljesítését követően engedélyezhető.
- (7) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.
- (8) A hulladékgyűjtő szigetet a településképzavarása nélkül, növényzettel takarva, a védett épületekre, utcaképre vonatkozó rálátási irányokat megtartva, műemlék és annak műemléki környezetén kívül lehet elhelyezni.

II. Fejezet

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

8.§

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 indokoltá 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) teljes közművesítettség biztosítható,
 - c) kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- Ezen előírásokat meglévő épületek, építmények építése, átalakítása, bővítése, korszerűsítése, használati módjának megváltozásakor is alkalmazni kell.
- (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 zöldfelület kialakítása, növényzet telepítése, véderdő telepítése a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

9.§

Telekalakítás szabályai:

- (1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani, legkésőbb az ingatlant érintő építéssel vagy rendeltetésváltással egyidejűleg. A telek közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.
- (2) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének gépjárműközlekedésre alkalmas közúthoz vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia.
- (3) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméretnek megfelelően lehet.
- (4) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakulásának eszközei.
- (5) A szabályozási terven nem szereplő telekalakítások csak akkor engedélyezhetők, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) telekalakítás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.
- (6) Telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak megfelel.
- (7) Telekcsoport újraosztás esetén, illetve ha a telekalakítás során legalább 8 új építési telek keletkezik telekalakítási tervet kell készíteni. Telekalakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető. A telekalakítás során az utak és közművek létesítésére, a költségek viselésére külön megállapodást kell kötni.

- (8) A beépítésre szánt terület céljára kijelölt telek újraosztásnál a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészekből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.
- (9) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – közforgalom céljára megnyitott területként és a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra, önálló helyrajzi számmal és művelési ága „út” megjelöléssel.
- (10) A 16,0 m-es, vagy szélesebb, tervezett új közlekedési közterületek nyomvonala a terven ábrázolt úttengelytől 10,0-10,0 m-es sávban elmozdítható a rendezési terv módosítása nélkül, ha ezt a terepadottságok, a domborzati viszonyok és a talajmechanikai állapotok, vagy a forgalomtechnikai megoldások indokoltá teszik, a telekalakításokat megelőzően út engedélyes terv igazolja.

10.§

Kerítés létesítés szabályai:

- (1) A telek határvonalain kerítés létesíthető.
- (2) Kerítést ott kötelező létesíteni, illetve elbontani, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, más jogszabály előírja, vagy az OTÉK 44.§ (2) alapján az építési hatóság elrendeli vagy megtiltja.
- (3) A telek utcavonalán: - tömör kerítés Petőfi utcában, és a kastély különleges területen létesíthető
legfeljebb 1,80 m magassággal;
- egyéb helyen csak áttört kerítés létesíthető, és annak magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.
Áttört kerítés: felületének legalább 80 %-ban faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel, átszellőzést biztosító kerítés.
- (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 is létesíthető 1,40-1,80 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,20-1,80 m közötti magassággal.
- (6) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető.

11.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

- (1) Előkertet a település egyéb területén a szabályozási terven jelölt beépítési vonalnak, annak hiányában az utca kialakult beépítési vonalának megfelelően, vagy legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatározni.
- (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, 60 cm-t meghaladó előlépcső, zárthulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be. Építési vonal előtti előkertben kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel nem létesíthető. Gazdasági területen előkertben az előzőeken túl, az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, információ, kerékpártároló, közműcsatlakozás, stb. melléképítmények elhelyezésére szolgáló, indokolt nagyságú építmény, gyalogos és járműforgalmi terv alapján elhelyezhető.
- (4) Oldalkert mérete nem lehet kisebb új beépítés esetén 4,5 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél építménymagasság vagy min. 3,0 m, szabadon álló beépítésnél 3,0 m. A Péterfy utca kialakult oldalkertjei megtarthatók, átépítés, bontás esetén is a kialakult állapotnak megfelelően.
- (6) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét 6,0 m-ben, meglevő beépítésnél 4,5 m-ben kell meghatározni új beépítés esetén.
- (7) Telekhatáron álló, a rendelet hatálybalépésekor meglévő épület falazatának utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáronálló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsókert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítése ennek megfelelően módosulhat.
- (8) A község területén csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel. A Petőfi utca utcaképileg védett szakaszán utcafronton csak teljesen kontyolt épület helyezhető el.
- (9) Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK 43.§-ban meghatározott mértékig az Lf 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 kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni.

Falusias lakóterület

12.§

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 telkenként 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

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

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 oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m.

13.8

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság építési vonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.
- (2) Előkert létesítését a rendelet 11.§.(1) szabályozza.

(3) Az **Lf** lakóterületre vonatkozó övezeti előírás:

területfel- használás	beépítési mód	Maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szingterület sűrűség telekre
Lf	O	4,5	900	Rendelet 29.§(5) területén kialakult telekszélesség. Egyéb esetben esetén: 16,0 m Új építési telek kialakításánál: 18 m vagy szabályozási terv szerint *3	30	40	0,5
Lf	SZ	6,0	900	18,0 m	30	40	0,5

Építési övezetek:

O – Oldalhatáros beépítés előírása esetén a kialakult állapothoz igazodó, tömör beépítési lehetőséget jelen szabályozás utcaszakaszonként rögzíti. A Péterfy utca 23-37 házszám közötti szakaszán az épületeket a telek utcai homlokvonalán kell elhelyezni. A telek utcai homlokvonalától mért 10 m-es mélységig, az épületek telekhatára eső homlokzatán nem alakítható ki nyílás. Ezen mélység után, az OTÉK 37.§.(4) bekezdésben meghatározott nyílások nyithatók. A hátsókert irányú épületszárnyak közötti minimális távolság, illetve oldalkert szélessége 4,0 m. A hátranyúló épületszárnyak esetén minimum 4,0 m oldalkertet kell kialakítani. A telken a kialakult környezethez igazodó teleksávban (pajtasoron) keresztszárny zárt sorú módon elhelyezhető.

A Béke utcában a kialakult állapotnak megfelelően a 14,0 m-nél keskenyebb, már beépített telkek építési telkek kialakult állapotnak tekintendők.

- (4) A kialakult és meglévő beépítéssel rendelkező, az övezeti előírásnál keskenyebb telkek építési teleknek tekintendők, útcéljára való teleklejegyzés kivételével a telekalakítás során az övezeti előírásnak megfelelő telket kell kialakítani.
- (5) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb kialakult építmények bontásukig megtarthatók.

- (6) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.
- (7) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani. Többszintes növény telepítése esetén sem csökkenthető a minimális zöldfelület mértéke.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

14.§

Általános előírások:

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsődlegesen nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú építmények, mező- erdőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A **Gksz** jelű üzemi jellegű területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:
- 1.mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - 2.mező- erdőgazdasági építmények
 - 3.gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - 4.igazgatási és egyéb irodaépület
 - 5.parkolóház, üzemanyagtöltő
 - 6.sportépítmény.
- (3) A Gksz mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:
- 1.egyéb közösségi szórakoztató épület.

15.§

Építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elsősorban beépítettségük, karakteri különbségük, esetenként szerepkörük alapján övezetre tagozódik.
- (2) A megengedett legkisebb építménymagasság épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezet egyedi és részletes előírásai:

Területfel- használás	beépítés i mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépített- ség (%)	elő- kert m	min. zöld %	szintterü- let sűrűség telekre
Gksz	SZ	6,0	1500	20	30	min. 5	30	2,0

- (4) Építmények elhelyezésénél a kialakult építmények figyelembevételét, a vonatkozó tüztávolság megtartását biztosítani kell. Az oldalkert mérete min. 20,0 m, a hátsókert mérete minimum 15,0 m legyen.
- (5) A terület megközelítését a tervezett kiszolgáló útról kell biztosítani.

Településközpont vegyes terület

16.§

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.
- (3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:³
- 1.nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

17.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén 3,0 m.
- (2) A településközpont vegyes területre vonatkozó övezeti előírások:

területfel- használás	beépíté- si mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	Szintterü- let sűrűség telekre
Vt	SZ	7,5	1500	25	30	40	2,4

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.

A településközponti vegyes területen az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában felsorolt melléképítmények közül -a, -c, -d, -e, -f, -g, -h, -i, -j, -n pont alatti építmények és siló építhető.

- (3) Az övezet területén építményt az OTÉK előírásai alapján megtartott oldal, hátsókert méretek, valamint tűzvédelmi távolságok alapján lehet elhelyezni.

Különleges terület

18.§

Általános előírások:

- (1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a rendelet 12.§; 13.§; 14.§; 15.§; 16.§; 17.§-ok szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:
- | | |
|-----------|------------------|
| 1. Temető | K-T jelű. |
|-----------|------------------|
- (3) A **K-T** jelű temető különleges területen elhelyezhető építmények:
- 1.kegyeleti célú építmények
 - 2.egyházi épület
 - 3.terület fenntartását szolgáló épület
 - 4.szobor, dísztárgy
 - 5.pihenést szolgáló.

19.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

A Szabályozási Terv a területfelhasználási egységet tervezett vagy meglévő hasznosítás figyelembevételével:

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

- (2) A **K-T** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
beépítési %:	20 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	30 %
szintterület sűrűség telekre	0,05.

- (4) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni
- (5) A temetőben 100 m² -ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).

III. Fejezet

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

18.§

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 az indokoltnál nagyobb mértékben 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

19.§

Általános előírások:

- (1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint közlekedési és **KM** jelű közműterületbe 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 csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és OTÉK 26.§ bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el, az elhelyezéshez az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni.

- (5) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.
- (6) Közutak lakott területi szakaszai mentén a közvilágítás, a gyalogos forgalom részére járda kiépítése szükséges.
- (7) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.

20.§

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

(1)

Út megnevezés	Települési út kategória/ kezelő	Hrsz [meglévő, utcanév]	Út- kategória	Védőtávolság	Építési terület /szab. szélesség/
8636 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	035 [Köszeg felé] 015 [Meszlen felé]	K.V.A.	50-50 m	Min 18,0 m 30,0 m
8636 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	85/1 [Köszegi] 85/2 [Péterfy]	B.V.c.	-	18,0 m 11,0-20,0 m
8641 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	028	K.V.A.	50-50 m	min 22,0-30,0 m
Tervezett út Csepreg felé	összekötő út/ állami út	-	K.V.A.	50-50	30,0 m
Tervezett gyűjtőút	gyűjtő út/ Helyi önk. út	182 [Petőfi]	B.V.c.	-	12,20-16,0 m
lakóutak	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	182 [Kossuth]; 182 [Petőfi] 166 [Rózsadomb] 37; 250 [Béke] 253 [Bakó József] 203 [Péterfy] tervezett 02;	B.VI.d.	-	12,0 m 12,20-14,0 m 12,0 m 10,0-13,50 m 12,0-14,0 m min 6,4 m egyirányú 12,0 m 16,0 m
Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	024; 026; 057; 055; 051; 052/2; 053; 050; 066/1; 066/2; 02; 020;	K.VIII.C.	-	Min 12,0 m

- (2) A OTÉK 26.§ (2) bekezdésében szereplő építési területektől kisebb szélességű utcák esetében a felmentésből adódóan kártérítési igény az útkezelő felé nem érvényesíthető.
- (3) A KM jelű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja (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.

Közműterületek és létesítmények

21.§

Általános előírások

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket elsősorban közterületen, magánterületen vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben és magánterületen szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény -épület, műtárgy- építés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak -szükség esetén- egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (5) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (6) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az OTÉK 8.§ (2) bekezdésének a pontjának megfelelően a teljes közművesítettség biztosítható. Korszerű közműpótló kialakítására csak a farmgazdálkodású területeken a 18.§ e. pontjának megtartásával van lehetőség.
- (7) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a 13-as bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a 16-17., a felszíni vízrendezés a 18. bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (8) A közlekedés fejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (9) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (10) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a községképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (11) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (12) A termikus energiaigények kielégítése az intenzívebb beépítésű ill. egyéb okokból védett körzetekben, a levegőtisztaság védelme érdekében, távlatban a vezetékes energiahordozóval való ellátás biztosítandó.

Vízellátás

- (13) A vízvezetékek a védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (13)A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljául szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (14) A település É-i részén lévő hidroglobus más műszaki megoldás során elbontásra javasolt.
- (15) A magas talajvíz állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad és az abban előírtakat kötelező betartani.

Vízvezetés

(16) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:

- a. A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem engedélyezhető.
 - b. A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c. A településen a csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.
 - d. Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő telkekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe –kivéve a f./ szakasz szerinti- tartozó épület építésére engedély csak akkor adható, ha az a községi közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható. Használatbavételi engedély feltétele a közcsatorna csatlakozás megléte!
 - e. A település beépítésre nem szánt területén és a külterületi lakott területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m^3 -t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt szennyvíztisztítóba kell szállítani. Ha a közcsatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m^3 -t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés és védőtávolsága építési korlátozást nem okozhat. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz.
- (17)Vállalkozási, gazdasági tevékenységű területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési

előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.

- (18) A csapadékvíz elvezetését beépítésre szánt területeken javasolt zárt csapadékvíz-elevezetésre átépíteni. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz előfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

Villamosenergia ellátás

- (19) A közép feszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.
- (20) Községesztétikai, területgazdálkodási, és tájvédelmi szempontból a Péterfy utcában evangélikus templom előtti szakaszán csak földkábeles hálózat létesíthető, rekonstrukció már csak ilyen módon hajtható végre. A javasolt a község egyéb utcájában a meglévő légvezetékes hálózatának földkábeles hálózatra való átépítése és az új hálózat ilyen módon való kialakítása. Új hálózat kiépítésekor légkábel esetén is az utcai hálózatra való bekötés csak földkábelrel készülhet.
- (21) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

- (22) A települést ellátó középnyomású vezetékek helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Azt érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A községen belüli gázelosztás jellemzően középnyomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.
- (23) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Távközlés

- (24) Községrendezési szempontból belterületen és külterületen védett építmény környezetében a távközlési hálózatot létesítésekor ill. rekonstrukciójakor földkábelbe ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

Zöldterület

22.§

Általános előírások:

(1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a Szabályozási Terven ilyen célra jelölt közterületek.

(2) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

- 1.közkert, közpark
- 2.sport

Z-Kk jelű
Z-S jelű.

(3) A **Z-Kk** jelű zöldterületi közkert övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. sportolási, testedzési célú
2. pihenést szolgáló
3. a terület fenntartását szolgáló
4. szobor, dísz tárgy

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével A közkertet díszkertként kell kialakítani kertrendezési terv alapján.

(4) A **Z-S** jelű sport övezetben csak annak rendeltetését szolgáló

- 1.sportolási, testedzési célú
- 2.pihenést szolgáló
- 3.vendéglátó
- 4.a terület fenntartását szolgáló
- 5.szobor, dísz tárgy
- 6.reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

(5) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.

(6) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagasság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

Erdőterület

23.§

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 célú **Eg** jelű

(3) Gazdasági célú **Eg** 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.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 célú erdőterületek elsődlegesen a gazdasági tevékenységből eredő káros hatások csökkentésére szolgálnak építményt elhelyezni nem szabad.
- (5) Épületek építési telken, szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.

Mezőgazdasági terület

24.§

- (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 **Má** 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.

25.§

- (1) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má**:
 - Beépíthető telek területe szántó, gyepterület esetén:
 - lakóépület: min. 10 ha telekterület esetén
 - gazdasági épület: min. 1 ha telekterület esetén.
 - Beépíthető telek területe szőlő, kert, gyümölcs művelési ág esetén:
 - lakóépület esetén: min. 3 ha telekterület esetén
 - gazdasági épület: min. 3000 m² telekterület esetén.
 - Beépítettség max 2 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m², lakóépület alapterülete max. 200 m² 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.

A területen új, nagyszámú állattartó telep védőtávolságát a rendelet 31.§ (2) i.) pontja alapján kell meghatározni. A meglévő major és lakott terület közötti védősáv nem csökkenthető az állattartó funkció fennmaradásáig.

- (2) Nemescsó község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén az **Má jelű általános mezőgazdasági** övezetben elhelyezkedő Cserhát dülőben álló egykori Cserhát major 062 hrsz területére terjeszthető ki. A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg a 10 %-ot.⁴.

Vízgazdálkodási terület

26.§

- (1) A vízgazdálkodási területei sajátos használatuk alapján:
1. **V** jelű elsősorban a vízmedrek és azok parti sávja, vízjárta területek
- (2) A **V** jelű övezetben az OTÉK 30.§(1) és (2) bekezdésében leírtaknak megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) Az építmények elhelyezésénél, és kialakításánál a Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, továbbá a 120/1999.(VII. 6.) és 46/1999. (III.18.) Korm. rendeletek rendelkezéseit kell figyelembe venni.

Zöldfelületek, természetvédelem

27.§

- (1) Az élőhelyek, élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- (2) A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a beépítésre szánt területeken és közcélú zöldfelületeken (parkok, fasorok):
- a) Élő fát kivágni – gyümölcsfa kivételével – csak részletes és engedélyezett fafelmérési és favédelmi terv alapján az illetékes építésügyi hatóság engedélyével szabad.
 - b) 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 területfelhasználás övezeti előírásai vonatkoznak.
- (5) A patakokat és a hozzájuk kapcsolódó, természethez közeli állapotban lévő részek határvonalától számítva 50 m széles vízvédelmi övezet létesül. Az 50 m széles sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Ugyancsak ezen 50 m-es sávban gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal használható. Ezen előírásokat a lakott területi szakaszra is érvényesnek kell tekinteni. A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és

⁴ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 29.§ (5) bekezdés és OTÉK 1. számú melléklet 55/A pontjának szigorítása

egyedi tájértékek megóvását, ezért a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység céljára szolgáló építményt elhelyezni tilos!

(6) A patakok, vízfolyások part menti fás, ligeterdő növényzetét meg kell őrizni.

- (7) A vízfolyások, patakok, csatornák karbantartását, a vízpart és a meder rendezését a természeti, táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon kell elvégezni.
- (8) Rendszeresen víz alá kerülő területen, vízfolyás parti sávjában építményt elhelyezni nem szabad, kivételt képeznek az árvízvédelem érdekében jogszabályban megengedett és a vízügyi igazgatás területi szervének hozzájárulásával létesíthető építmények.
- (9) A nem természetes mederállapotú patakok, vízfolyások mederszélétől legalább 6,0 m szélességben vízvédelmi területsávot kell létesíteni a vízfolyások, vízfelületek védelmének érdekében. A vízvédelmi területsávon belül építmény csak az illetékes vízügyi hatóság előzetes engedélyével létesíthető.

Környezetvédelem

28.§

- (1) A település teljes közigazgatási területén állattartás a községi állattartásról megalkotandó rendelet, valamint a jelen előírások és vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások figyelembevételével engedélyezhető.

A vizek védelme

- (2) Élővízfolyáshoz, tóhoz 150 m-nél közelebb új állattartó telep, komposztálótelep nem létesíthető. A terület szennyeződés érzékenységi besorolása a hatályos jogszabály szerint az érzékeny területek közé tartozik, így a területen vízfolyások, tavak, vízbázis védelme érdekében szennyezést okozó létesítmény elhelyezése tilos!
- (3) A csatornázatlan területeken minden olyan létesítmény, melynek működése során szennyvíz keletkezik csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban, a szippantott szennyvíz ártalmatlanítása kijelölt szennyvízleürítő helyre szállítással történik.
- (4) Szennyvíziszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló telepet hullámtéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett, vízjárásos, illetve mély fekvésű területeken elhelyezni nem szabad, egyéb területen is csak környezetvédelmi, természetvédelmi hatósági engedély alapján létesíthető.

Hulladék ártalmatlanítása

- (5) A kommunális hulladék gyűjtését, szállítását külön jogszabályban megszabott módon kell végezni.
- (6) Település területén az ipari, kisipari, szolgáltató és mezőgazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során keletkező - vonatkozó jogszabályok szerinti - veszélyes hulladékot az ártalmatlanításig, illetve elszállításig a jogszabályokban előírt módon, hulladék-fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (7) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak intézményes formában, a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

A levegő védelme

- (8) A településen hatósági engedélyt csak olyan tevékenységek folytatására, illetve olyan új építmények elhelyezésére szabad, amelyek megfelelnek a technológiai kibocsátási határértékeknek, valamint teljesülnek az építési övezetekre előírt légszennyezettségi határértékek.
- (9) A településen új, légszennyező forrás létesítésekor, a jogszabályban meghatározott tevékenységek esetén az előírt védelmi övezetet kell kijelölni.
- (10) A településen diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben, vagy a kiporzás megakadályozása esetén (pl.: a felület megfelelő anyagokkal való kezelése, nedvesen tartása, stb.) folytatható.
- (11) A területen a lakosságot zavaró mértékű bűzt okozó új létesítmény nem helyezhető el. A meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható a közegészségügyi hatóság állásfoglalása alapján, környezetvédelmi hatósági határozattal.
- (12) A település levegőtisztaság védelmét a külön jogszabály előírásai szerint kell biztosítani.
*4

Földvédelem

- (13) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld megmentéséről, előzetes letermeléséről és zöldfelület építésben való felhasználásáról az építetőknek gondoskodnia kell.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (14) Zajvédelmi szempontból a határértékek megállapítását a külön jogszabály előírásai szerint kell biztosítani. *5
- (15) Amennyiben az üzemi tevékenységből és építési munkából eredő zajterhelés következtében határérték túllépés következik be, a tulajdonos a védelem, illetve az elhárítás megoldását az illetékes környezetvédelmi hatóság előírásai szerint köteles elvégezni.

Örökségvédelem

29.§

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

- (1) Műemlékek és egyedileg védett régészeti lelőhelyek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal I. fokú építési hatóságként, műemléki környezetben és régészeti lelőhelyen szakhatóságként jár el.
- (2) Nemescsó község területén műemlékileg védett:
- Evangélikus templom Péterfy utca 33. MTsz.: 7964 202 hrsz.
Műemléki környezete: 193/6; 194; 203; 204; 205; 206; 207; 208; 60; 61; 63; 64; 124, 125; 126 hrsz a Péterfy utca érintett szakaszával.
- (3) Régészetileg ismert és nyilvántartásba vett lelőhelyek:
- Hrsz. 022/6-9 – Római villa. A területen nagy mennyiségű római kori kerámia, tegula és csont gyűjthető;
 - Hrsz. 4; 7/1; 11; 19; 20; 26 – Ős- római, és középkori leletek
 - Hrsz. 229, 234 – Késő középkori kerámiák
 - Hrsz 064/7-8. – Árpád-kori kerámiák

- Hrsz 025/4-8, 022/1-2, 028, 029/2, 029/8-9, 029/11, 037/4, 037/10-12, 042, 044/4, 056/11, 056/5, 055, 049/2. Csirip irtás, Rántás, Forduló dülő, Avas, Berek-völgy – Római kori távolsági út (Borostyánkő út)
- Hrsz 022/1, 028, 029/2, 029/8-9 Rántás, Forduló dülő – Római kori állomás
- Hrsz. 056/12-13 Sárga- Újkőkori lelőhely.

Régészeti örökség védelme érdekében a 2001.évi LXIV törvény II. Rész; 1. Fejezetében leírtakat (A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME c.) be kell tartani.

(4) A kedvező településkép megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:

- Weörös kúria - 126 hrsz;
- Major terület gazdasági épületei: magtár, műhely, raktár – 124; 125 hrsz;
- Római katolikus templom – 177 hrsz;
- Polgármesteri hivatal épülete 212 hrsz;
- Volt mézárszék - 63 hrsz.

(5) Településkép védelmének érdekében utcaképileg védett a Péterfy utca 23-37. házszám között.

(6) A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:

- *síremlékek*: temető
- *kőfeszület*: lukácsházi út mellett
- *fafeszület*: Kőszegi utca
- *I. és II. világháborús emlékmű* – Péterfy utca.

(7) Helyi védelmet élvező utcaképek és építmények esetén az alábbi védelmi előírásokat tesszük:

- Az (5) bekezdésben felsorolt területeken épület csak abban az esetben bontható le, építhető át, újítható fel, bővíthető, ha külső utcai megjelenésében az eredeti megjelenéssel egyenértékű utcai megjelenés biztosítható
- a (6) bekezdésben felsorolt építmények el nem bonthatók, áthelyezni csak indokolt esetben és közterületről jól látható módon lehet.
- az esetlegesen elbontandó épületről részletes felmérési rajz és fényképes dokumentáció készítenendő.

Védett utcaképben:

- toronyszerű tetőkialakítás nem megvalósítható,
- védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)
- nyílások kialakításánál több kisebb nyílás létesítendő, zsalu létesítése javasolt,
- utcai homlokzaton erkély, loggia kialakult állapot kivételével nem létesíthető,
- tetőfedés anyagaként a hagyományos cserépfedés *színárnyalatoktól* eltérő színű héjanyag nem helyezhető el (pl: zöld, szürke, kék, fekete),
- a homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó,
- az előkert nem létesíthető
- közterületeket, azok burkolatát, bútortárat a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani,
- színezés megváltozásával járó, homlokzatot érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot) a szomszédos épületek feltüntetésével 1 példányba mellékelni kell
- a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(8) Kilátás és rálátás védelme

- védendő a rálátás a Péterfy utcában az evangélikus templomra a Kozár-Borzó-pataktól. A látképnek minél tisztább érvényesülése érdekében az utca növény állományát úgy kell megválasztani, hogy az takarást ne okozzon. A rálátást megbontó építmény reklámtábla, felirat nem helyezhető el.

(9) A település teljes igazgatási területén óriásplakát (multireklám) elhelyezése tilos.

Sajátos jogintézmények

30.§

(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

(2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:

- 022/6; 022/7; 022/8; 022/9 hrsz telkeken a gazdasági épület takarása érdekében Ny-i oldalról 15,0 m szélességben
- 019/1; 019/17; 019/18; 019/19; 019/2; 019/3 hrsz telkeken a gazdasági terület és lakóterület elválasztására.
- 037/8 hrsz tervezett lakótelkek területén a Ny-i irányból 15 m szélességben,
- 056/14 hrsz területen a víztorony takarására 15,0 m széles sáv.

(3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:

- terület gyepesítését,
- a terület fásítását legalább közepes növésű fajok többsoros telepítésével
- lakóterületen a fásítás gyümölcsfákkal is elvégezhető.

(4) Az ültetést a megvalósuló területfelhasználás kezdetétől számított 3 éven belül kell elvégezni.

Védőtávolságok

31.§

(1) A (2) bekezdésben felsorolt védőtávolságon belüli építési tevékenység esetén az üzemeltető, és felügyeletet ellátó illetékes hatóság hozzájárulása alapján helyezhető el építmény, végezhető építési tevékenység.

(2) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:

- a) 20 kV-os távvezeték mentén 3-3 m;
- b) 8636 j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m;
- c) 8641 j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m;
- d) Tömörd felé tervezett összekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m;

- e) vízfolyások part éleitől /Kozár-patak/ 6-6 m;
 - f) társulati kezelésű árkok /Nemescsói árok/ part éleitől 3-3 m
 - g) A középnyomású gázvezeték védőövezete 4-4 m, a nagy-középnyomásúé pedig 5-5 m, ahol a biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/ 2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.
 - h) szennyvízátemelők környezetében OTÉK függelék szerint;
 - i) az állattartó telepek védőtávolságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint kell meghatározni.
- (3) Honvédségi objektumtól a honvédelmi érdek megtartása céljából a raktár építési területétől mért védőtávolság:

- Ipari üzemek, fontos vasútállomás, nagyobb jelentőségű vasúti csomópont repülőtér 1500 m
- Országos közforgalmú vasút, országos közút, 1000 főnél nagyobb település 800 m
- 20 kV-os és nagyobb feszültségű szabadvezeték és ahhoz közvetlenül csatlakozó transzformátor állomás, kisebb jelentőségű vasúti csomópont, önkormányzati közút 200 m
- Dülő út 200 m
- Erdőtelepítés 50 m

(4) A Honvédelmi Minisztérium a (3) bekezdés előírásaitól az eltérést, illetőleg a meghatározott körzeten belül más építmény elhelyezését engedélyezheti.

(5) 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.

31/A § *1

Elővásárlási jog biztosítása

Nemescsó község Önkormányzata a településszerkezeti tervben lefektetett községpolitikai célok megvalósítása és a település gazdasági fejlődésének előmozdítása érdekében az Étv. 25. §-a alapján elővásárlási jogot jegyeztet be a rendelet 3. sz. mellékletében felsorolt földrészletekre.

Záró rendelkezések

32.§

(1) *7

(2) A rendelet mellékletei *6 :

1. sz. melléklet: A belterület határának kiterjesztéséről valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
2. sz. melléklet: Beépítési mintalapok

3. melléklet: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke

4. melléklet: Belterület szabályozási terv SZT/M-11/2015. rajzszám M1:2000

5. melléklet: Kültérület szabályozási terve 12. rajzszámon M1:20 000

- (3) A rendelet 2004. Október 1. napján lép hatályba. A hatályba lépést követően benyújtott ügyekben kell alkalmazni.
- (4) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Nemescsó Község Összevont Rendezési Tervéről szóló tanács rendelet.

Nemescsó, 2004. szeptember 20.

(: Kiss Sándor :)
polgármester

(: Tóth János :)
címzetes főjegyző

1.sz. melléklet

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

Péterfy utca D-i végén 016/14 hrsz telekből lakóterület céljára a szabályozási tervnek megfelelően.

Kőszegi utca K-i oldalán a szabályozási tervnek megfelelően 037/8 hrsz telek lakóterület céljából.

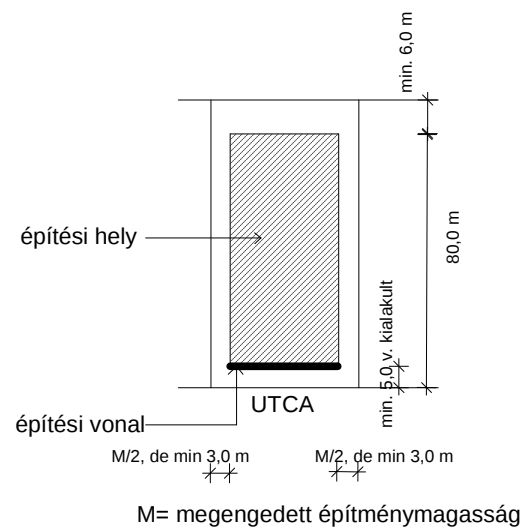
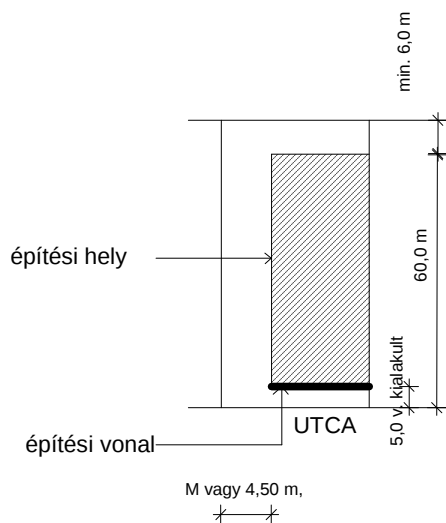
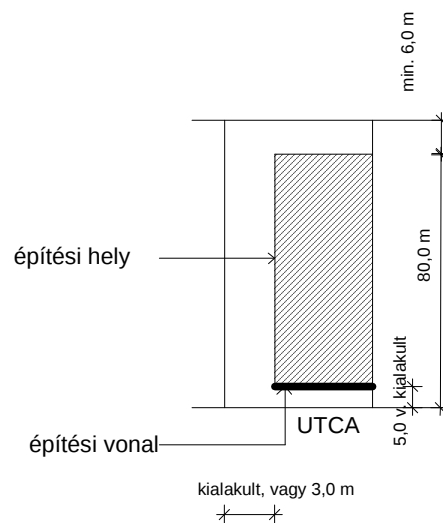
Bakó József utca folytatásában a 037/8; 044/6, 044/7 hrsz telkekből lakóterület céljára.

Péterfy utca Ny-i végén 019/1; 019/17; 019/18; 019/19; 019/2; 019/3; 022/6; 022/7; 022/8; 022/9 hrsz telekből gazdasági terület céljára a szabályozási tervnek megfelelően.

3. számú melléklet *2

Hrsz.	Közcél	§
022/6, 022/7, 022/8, 022/9	munkahelyteremtés	Étv. 8. § /1/

SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS

OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS
Új beépítésOLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS
Kialakult esetben

M= megengedett építménymagasság

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

- * *Egységes szerkezetben Nemescsó község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2011. (X. 14.) számú és 1/2016.(I.05.) számú önkormányzati rendeleteivel*

- *1 *Módosította Nemescsó község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2011. (X. 14.) számú önkormányzati rendeletének 1. §-a.*
- *2 *Módosította Nemescsó község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2011. (X. 14.) számú önkormányzati rendeletének 1. §-a.*
- *3 *Módosította Nemescsó község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2016. (I. 05.) számú önkormányzati rendeletének 1. § (1) bekezdése*
- *4 *Módosította Nemescsó község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2016. (I. 05.) számú önkormányzati rendeletének 1. § (2) bekezdése*
- *5 *Módosította Nemescsó község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2016. (I. 05.) számú önkormányzati rendeletének 1. § (3) bekezdése*
- *6 *Módosította Nemescsó község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2016. (I. 05.) számú önkormányzati rendeletének 2. § (1) bekezdése*
- *7 *Hatályon kívül helyezte Nemescsó község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2016. (I. 05.) számú önkormányzati rendeletének 3. §-a*

CSEPREG felé TERVEZETT
ORSZÁGOS MELLÉKÚT

TÖMÖRD felé
KERÉKPÁROS ÚT

Barátfold

Pusztacsó
ACSÁD
8636 j. ö.k. út

4. melléklet a 11/2004.(09.21)
önkormányzati rendelethez

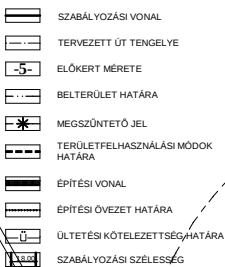
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR

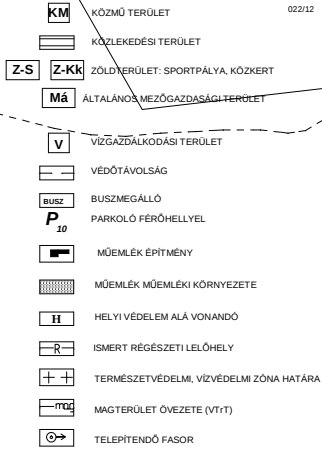
TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.
TEL:94/509-244

MEGBÍZÓ:	NEMESCSÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNÉV:	SZABÁLYOZÁSI TERV BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET - MÓDOSÍTÁSA		
FELELŐS TERVEZŐ:	 GÁBOR PÉTER	MÉRETARÁNY:	M 1:2000
TELEPÜLÉS TERVEZŐ:	TEL: 18-00462011	MSZ:	007/2015.
		DÁTUM:	2016. JAN.
		RSZ:	SZT/M-11/2015

JELMAGYARÁZAT:



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:



Sűrű

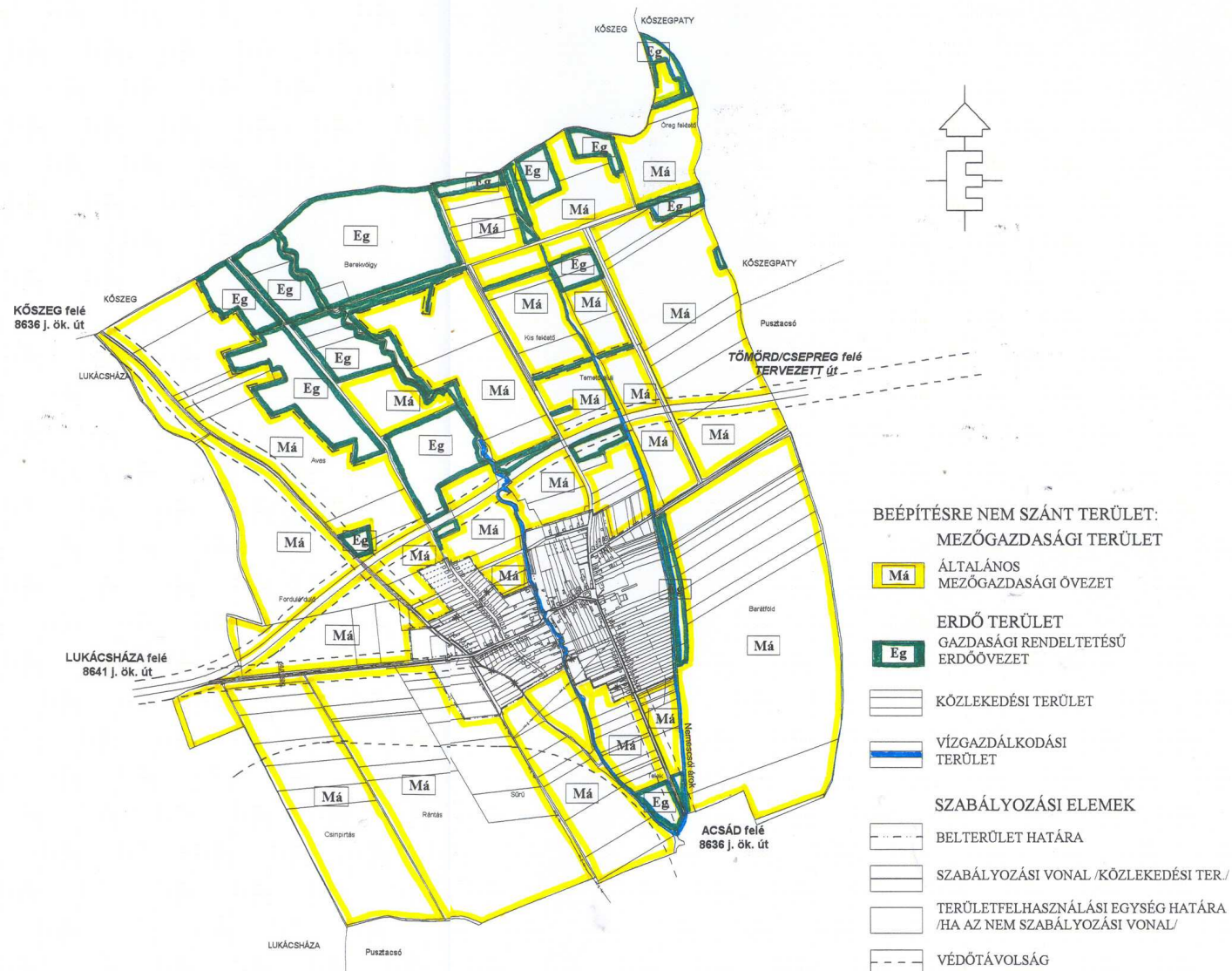
Telek

12. NEMESCSÓ
KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERV

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M 1:20 000

VAS MEGYEI FH. 2002. ÉVI HITELES TÉRKÉPE ALAPJÁN



A BELTERÜLETET ÉS ITT NEM SZABÁLYOZOTT TERÜLETÉKET LÁSD. 11.
SZABÁLYOZÁSI TERVLAPON!