

[Jogszabálykereső](#)
[Önkormányzati rendeletek](#)
[Indokolások Tára](#)
[Nemzetközi szerződések](#)
[Jogszabályfordítások / Translated legislation](#)

Nemesvita Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2005. (IV.30.) önkormányzati rendelete

Nemesvita község helyi építési szabályzatáról.

Hatályos: 2021. 06. 25

Nemesvita Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. Törvény és a 253/1997 (XII. 20) Korm. rendeletben biztosított feladat és jogkörében eljárva Nemesvita község helyi építési szabályzatáról – a 83/2001. Msz-ú Szabályozási tervvel összhangban a jelen rendeletet alkotja.

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK.

1. §

A rendelet hatálya

- (1)
 (2) A község közigazgatási területe a területegységek elhelyezkedése, jellemző használatára és a szabályozás szempontjából az alábbi részekre tagolódik: Belterület, Külterület. Melyek tovább tagolódnak
 a) Beépítésre szánt területre és
 b) Beépítésre nem szánt területre.
 (3) A rendelettel megállapított helyi építési szabályzat az OTÉK helyi kiegészítése. A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telkeket, építési területeket, területeket kialakítani, az építésre szolgáló földrészeleteken építési tevékenységet folytatni, rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka), valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni - az országos érvényű rendelkezések (OTÉK) megtartása mellett - csak a jelen Szabályzat rendelkezései, továbbá a Szabályozási Terv együttes figyelembevételével szabad.
 (4)
 (5)

2. §

A szabályozás elemei

- (1) Kötelező szabályozási elemek:
 a) Beépítésre szánt, - és nem szánt terület határa.
 b) Beépítési mód
 c) Telek legkisebb mérete.
 d) Max. beépítettség.
 e) Építmény-magasság.
 f) Terület felhasználás módja.
 g) Szabályozási szélességek.
 h) Beépítési helyek.
 i) Védőtávolságok.
 j) Zöldfelületi arány.
 k) Közművesítettség mértéke.
 l) Környezetvédelmi határértékek.
 (2) Fentieket csak a Szabályozási Tervvel és a Helyi Építési Szabályzattal együtt lehet módosítani.
 (3) Irányadó szabályozási elemek a következők, melyek módosítása lehetséges:
 a) Épület-kontúrok.
 b) Út, gyalogút és közmű-vezetékek nyomvonala.
 c) Telekhatárok azzal, hogy a tömb telkeinek száma nem változhat.
 (4) Övezeti jelek: A B C E F G ahol
 a) A: terület-felhasználás módja
 b) B: beépítési mód
 c) C: beépítési %
 d) E: építménymagasság
 e) F: Min. telek-méret
 f) G: Min. Zöldfelületi arány

II. Fejezet

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

BELTERÜLET

3. § (1) **A terület felhasználása**, a Szabályozási Tervvel érintett területből a belterületen:

a) Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek	Lf
Településközponti vegyes terület	Vt
Ipari gazdasági, szolgáltató területek	Gip és Gksz

b) Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési és közmű területek	KÖ
Zöldterületek	Zsp, Z
Különleges területek (temető)	K
Vízgazdálkodási területek	V

- (2) A beépítésre szánt területeket a telek-alakításig az eredeti művelési ág szerint kell művelni.
 (3) Beépítésre nem szánt területen új épületet építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak az Étv. 19. §(2) szerint lehet.

4. §

Beépítésre szánt területekre vonatkozó szabályok

(1) **Falusias lakóterületek.** (kialakult és új területeken)

a) Az övezetben elhelyezhető:

aa) - Legfeljebb 2 lakásos lakóépületek

ab) - Mezőgazdasági építmény.

ac) - A lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó épületek.

ad) - Szálláshelyeket is tartalmazó szolgáltató épületek.

ae) - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

b) **Övezeti előírások:**^[1]

	b	c	d	e	f	g	h
1	Öv.jel	Beép.mód	Beépítettség %	Szt.sűr.	Ép.mag.	Min. zöldfel. %	Telek ter. m²
2	Lf_{k1}	O	30	0,4	3,6	60	700, K
3	Lf_{k2}	SZ	30	0,4	4,5	65	800, K
4	Lf₁	O	20	0,2	3,2	70	1500
5	Lf₂	SZ	30	0,4	4,0	65	900
6	Lf₃	O	30	0,4	3,6	65	900

Max. beépítettség: 30%

beépített területnél: (K) az engedéllyel épített nagyobb beépítési arány megtartható.

Közművesítettség foka:

legalább részleges

Telek legkisebb szélessége:

17,5m, ill. a kialakult méret

Telek legkisebb mélysége:

40,00m, ill. a kialakult méret

c) Az övezeti előírások a meglévő létesítményeknél az utólagos telekalakításokra és épület-átalakításokra, bővítésekre vonatkoznak.

d) A D-i lakóterület (Lf₁) „szőlőkert”-szerű beépítését biztosítani kell. A telkek utcavonala mentén 20 m. széles fásított, szőlővel telepített sávot kell biztosítani. A teljes terület zöldfelületi aránya beületési kötelezettséget jelent.

e) ^[2]

f) Az Épület szélesség, négyszög alaprajz esetén a rövidebb, utcafrontal párhuzamos alaprajzi méret. Épületszárnyakkal tagolt („L”, „T”) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

(2) **Településközpont vegyes terület**

a) A területen elhelyezhető:

aa) - Lakóépület.

ab) - Igazgatási épület.

ac) - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület.

b) A templom telkén csak szakrális célú építés (bővítés) engedélyezhető további 2 % os nagyságrendben.

Övezeti jele	Vt Sz 30,K
	4,5 (K) 60 K

c)

Beépítési mód:	Oldalhatáron álló, szabadon álló, ill. a kialakult.
Beépítettség:	max. 30%
Max. építménymagasság:	4,5 m ill. a templom magassága.
A telek min. területe:	1000 m ² , ill. a kialakult méret.
Min. zöldfelület arány:	60%
Max. szintterület-sűrűség:	1,0
Közművesítettség foka:	legalább részleges

d) A be nem épített és a legszükségesebb burkolt területek feletti terület-részeket zöldfelülettel kell fedni.

(3) **Gazdasági területek**

1. **Kereskedelmi, szolgáltató terület.**

a) Elhelyezhető létesítmények:

b) - Nem zavaró hatású gazdasági tevékenység. (melyet vizsgálattal kell igazolni)

c) - A tulajdonos (használó) lakása.

d) - Lovas turizmus létesítményei

e) - Logisztikai létesítmények.

f) - Igazgatási jellegű tevékenység.

g) - Egyéb közösségi, szórakoztató tevékenység.

h) Övezeti jele: **Gksz**

Sz 30 0,4
4,5 5000 60

i)

Beépítési mód:	Szabadon álló és kialakult
Beépítettség:	max. 30%
A telek legkisebb területe:	5000 m ²
Max. ép. magasság:	4,5 m
Min. zöldfelületi arány:	60%
Közművesítettség foka:	legalább részleges

j) ^[3]A területen csak igényes építészeti kialakítású, építészeti tagolt max. 35x51 m méretű épület építhető. Csarnokszerű épület csak a 07/10-11 hrsz-ú területen építhető.

k) A tájképvédelmi szempontok érvényesítése érdekében az építményeket kertépítészeti terv alapján telepített facsoportokkal kell eltakarni, továbbá a telekhatárok mentén fásítást kell alkalmazni. 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.

2. **Ipari terület.**

a) A területen elhelyezhető:

b) - A települési környezetre nem zavaró hatású gazdasági, ipari létesítmény.

c) - Kereskedelmi, szolgáltató épületek

d) - Logisztikai létesítmények.

e) - Gazdasági célú épületen belül a tulajdonos (használó) lakása.

f) - Egészségügyi, szociális épületek.

g) Övezeti jele:

Gip	Sz 30 1,0 5,0 2000 50
------------	--------------------------

g) Beépítési mód: Szabadonálló

h) Max. beépítettség: 30 %

i) A telek legkisebb területe: 2000 m²

j) Max. ép.magasság: 5,0 m

- k) Max. szintterület-sűrűség: 1,0
 l) Min. zöldfelületi arány: 50 %
 m) Közművesítettség foka: Legalább részleges.
 n) A területen csak építészeti igényes, nem csarnok-szerű épületek építhetők.
 o) A terület oldalhatárai mentén 15 m. széles védősáv telepítendő a beépítés előtt.

(4) Különleges terület.

- a) A temető területe. Elhelyezhető: a működéshez szükséges létesítmények (Ravatalozó, kápolna, sírok, kripták, kolumbáriumok, emlékművek, fészületek)
 b)

Övezeti jele:	Ktem	Sz 2 4,5 70* K
---------------	------	-------------------

c) *A zöldfelületbe a nem fedett sírhelyek is beleszámítanak.

4/A. § (1) Terepalakításra, támfalakra vonatkozó szabályok

(2) A belterületi lakó és településközponti-vegyes övezetekben a 10%-nál nagyobb lejtésű telek természetes terepfelületét az építési helyen kívül tereprendezéssel az alábbiak szerint lehet megváltoztatni:

a) A lejtős területen „vízszintes” (kislejtésű) terület feltöltéssel vagy bevágással kialakítható. A terepszint megváltoztatása nem jelenthet veszélyt a terep állóképességére. Az állóképességet részével vagy tömeg-támfallal kell biztosítani.

b) Támfal építése esetén belterületeken a közterület felé a lejtéviszonyok függvényében támfal építhető, mely saját telken max. 1/1 rézsűszög mellett további támfallal tovább növelhető.

5. §**Beépítésre nem szánt területek részletes szabályozása**

(1) **Közlekedési területek**, az utak, járdák, parkolók és azok létesítményei által elfoglalt területek.

- a) Az útburkolatokkal, parkolókkal árkokkal és járdákkal el nem foglalt területeket parkosítani kell.
 b) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén építményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet.
 c) A lakótelkek és kereskedelmi, szolgáltató egységek részére a parkolóhelyeket az OTÉK 42. §-a szerint saját területen kell biztosítani. Közterületen biztosítandó parkolóhely a temető, Polgármesteri Hivatal és Templom részére.
 d) A rálátási háromszögek biztosítani kell. Az útkereszteződéseknél legalább 5,0 m.-es lesarkítással kell kialakítani a telkeket.
 e) Új intézményeknél, a járdák és útburkolatok nyomvonalának keresztezésében az akadálymentes közlekedést biztosítani kell.
 f)

g) A tanösvény részére a szükséges területeket biztosítani kell.

(2) **Közműlétesítmények területe**, közművek elhelyezéséhez és üzemeltetéséhez biztosított területek.

a) A közművek elhelyezése a közmű-létesítményekre vonatkozó szabályok, ágazati előírások, ill. az üzemeltetői előírásoknak megfelelően történhet.

b) Víz- és szennyvíz csatlakozási lehetőségeket ingatlanonként kell biztosítani.

c)

d) Épületet, építményt közműbe, vagy házi vízellátó rendszerbe csak akkor lehet bekötni, ha a szennyvíz elvezetése, tárolása szennyvíz-csatornával, vagy zárt rendszerű és szigetelt szennyvíz-tározóval megoldott és az ürrítésre jogosult szervezet, valamint megfelelő szennyvíz-űritőhely biztosított.

e)

f) Az ivóvíz kezelésére, tárolására, továbbítására és elosztására szolgáló létesítmények védőterületén csak a rendeltetészerű üzemelés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

g) A felszíni vizek elvezetését a nyílt árokhálózat továbbépítésével kell megoldani a Balaton-felvidéki Nemzeti Park hozzájárulásával.

h) A vízvezető árok lefedése csak az Önkormányzat hozzájárulásával lehetséges.

i) A földfeletti elektromos vezeték – ideértve az oszloptranzformátort is - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért következő távolságokra lévő függőleges síkig terjed:

ia) 120 kV-on 13 m.

ib) 1-35 kV-on 5 m.

ic) Belterületen 3,5-3,3 m.

id) Új föld-feletti közmű vezeték és oszloptranzformátor nem létesíthető.

je) A nagy-középnymomású gázhálózat 9-9 m.-es védőtávolságot kell biztosítani.

ja) Gázfogadó állomás részére R= 10 m.-es kör-védőtávolságot szabadon kell hagyni.

jb) A középnyomású gázhálózat védőtávolsága (DN 90-ig) 4-4 m.

jc) A tervezett létesítmények földgáz-hálózatra való rákötését levegő-tisztasági szempontok miatt szorgalmazni kell.

(3) Zöldterületek.

a) Állandóan nagy részben növényzettel fedett zöldterületek.

b) A területet közútról, közterületről kerekesszékekkel is meg kell tudni közelíteni.

c) **Sportpálya és környéke.** A területen elhelyezhető: Pihenést, testedzést szolgáló és játszótéri létesítmények. A közvetlen környezetet kiszolgáló vendéglátó épület.

Övezeti jele:	Zsp	Sz 2 3,5 80 2000
Beépítési mód:	Szabadon álló	
Max. beépítettség:	2%	
Max. épületmagasság:	3,5 m	
Min. zöldfelületi arány:	80% (a füves sportterületet is beleszámítva)	
Közművesítettség foka:	legalább részleges (ha épületet helyeznek el)	

d) **Egyéb zöldfelületek.**(Z) A közterületek útburkolattal, úttartozékkal, járdával, közművel el nem foglalt része. Ezek a területeken a pihenést szolgáló létesítmények (játszóterek, pihenőhelyek, stb.) helyezhetők el. Épületek nem építhetők.

da) A meglévő és tervezett zöldterületek fenntartásáról és felújításáról folyamatosan gondoskodni kell.

db)

dc) Az ipari és szolgáltató területeket a lakóterületektől saját területen telepített zöldsávval kell elválasztani.

dd) A régi és új utcáknál legalább egyoldali fásítás biztosítandó, ahol a szélességrendelkezésre áll.

de) A be nem épített és nem burkolt felületeket növényzettel kell takarni és fenntartani.

df) Külön gondot kell fordítani a szabálytalan út-és téralakulatok közlekedésre igénybe nem vett felületeire.

dg)

e) A település beépítésre nem szánt területein 3000 m²-nél kisebb telek - közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, zöldterület, erdőterület, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület települési területfelhasználási egység kivételével - nem alakítható ki

6. §**7. § .****Épületek, építmények elhelyezése, kialakítása (a külön nem jelzett előírások valamennyi övezetre vonatkoznak).**

(1) Az épületek elhelyezése.

a) [3]

b) [4] A lakóépületeknél az előkert előírt mérete 5,0 m. saroktelkeknél 8,0m. ill. a kialakult méret, kereskedelmi, szolgáltató létesítménynél 6,0 m.

c) A hátsókeret mérete min. 6,0 m.

d)

e) Az épületek főtömegének gerinciránya az utcavonalra merőleges legyen..

f) A védőtávolságokat a Szabályozási Terv ábrázolja.

fa) Részletes előírások:

fb) - Temetőnél 50,00 m. en belül zajos, bűzös tevékenység nem folytatható

fc) - 84.sz útnál 20-20 m. építési terület, ill.100-100 m. védőterület biztosítandó. .

fd) - Vízfolyásoknál 6,0-6,0 m kezelési sáv biztosítandó.

g) g/.A telek-alakítás és építés előtt meg kell oldani a felszíni vizek és belvizek elvezetését.

h) Az út védőterületén belül az építés lehetőségeit a Veszprém m. Közútkezelő Kht. határozza meg a szakhatósági véleményeket is figyelembe véve.

i) A jogszzerűen megépített, épület/építmény megteratható, felújítható, a vonatkozó építési övezet/ övezet előírásai értékét meghaladó épület/építmény vízszintes és függőleges irányú bővítése nem engedélyezhető.

(2)

(3) Legnagyobb szintterület-sűrűségek.(az övezetre vonatkozóan)

a) Lakóövezetekben 0,4 és 0,1 az L_{f1}-nél.

b) TV övezetben 1,0

- c) Gazdasági övezetekben 0,4 a Gksz- övezetben 1,0 a Gip
 (4) Mély fekvésű telkeknél pince építése esetén talajmechanikai szakvélemény készítését lehet előírni.
 (5)
 (6)
9. §

A BELTERÜLET ALAKULÁSA

- (1) A belterületi határ módosításáról a Szabályozási Terv és a HÉSZ előírásainak megfelelően kell gondoskodni.
 (2)
 (3) A tervezett belterületi határt annak jóváhagyásáig, ill. földhivatali átvezetésig irányadónak kell tekinteni és a területet az eredeti művelési ágban hasznosítani.
 (4) Belterületbe kell vonni:
 a) - Gjp. Jelű területet 03/4 hrsz
 b) - Jókai M. u.-tól K.-re 07/3-11 hrsz
 c) - Település Dk.-i részén a 012/1-2 és 012/22 hrsz.
 d) - Település Dny.- részén a 0123/1-2 hrsz.

KÜLTERÜLET**10. §****A szabályozás érvényessége**

- (1) Jelen szabályozási fejezet Nemesváta község teljes közigazgatási külterületére terjed ki.
 (2) Az Előírások a Belterület Szabályozási Tervével és a Külterület Szerkezeti és Szabályozási Tervével együtt érvényesek.
 (3) A HÉSZ 1, 2, 5,6,7, 8,15, 16, 17, 18. §-ai a külterületre is alkalmazni kell.
 (4) Nemesváta külterülete a terület-felhasználás szempontjából az alábbi terület-egységeket foglalja magába.
 (4) Beépítésre szánt terület a település belterülete és a 84.sz. úttól K.re eső egyes, már kialakult, ill. az érvényes szabályozási tervben (2000.évi 52/2000 Msz.) rögzített terület-egységek.
 b) Beépítésre nem szánt területek
 ba) Közlekedési és közműterületek. **KÖ**
 bb) Zöldterületek. **ZKP**
 bc) Erdőterületek: Védelmi (nem beépíthető) **E**, és **E_{ve}**
 bd) Általános mezőgazdasági területek: **Má1, Má2, Má3, Má4-N, Má5**
 be) Kertes mezőgazdasági területek **M_k**
 bf) Vizgazdálkodási területek
 bg) (Folyó -és állóvizek medre és partja) **Vg**
 bh) Rekultiválandó területek **R**
 bi) Építési törmelék-lerakó terület **T**

Külterületek övezeti szabályozása.**12. §****Beépítésre szánt területek****Tőrekpuszta és szűnyogmajor területén**

- (1) **Központi vegyes területek**
 a) *Tőrek puszta és Szűnyog major területe.*
 aa) A területen
 ab) - A pihenést, vendéglátást, turisztikát szolgáló épületek saját kereskedelmi egységekkel,
 ac) - A tulajdonos (kezelő) részére lakás és a funkcióhoz szükséges gazdasági épületek
 ad) - Felső tőreknél a meglévő műhelyek, heliport, benzinkút.
 ae) Övezeti előírások:

Öv. jel	Beép. mód.	Beép. %	Szt. sűr.	Ép.mag.	Telek ter.	Zöldfel.a.	Ép. szél.
Vk1	Sz	20	0,4	3,5	Szab. terv.	70%	8,0 m
Vk2	Sz	6	0,5	3,5	"	85	8,0
Vk3	Sz	15	0,5	3,5	"	75	8,0
Vk4	Sz	10	0,5	3,5	" és K	80	8,0
Vk5	Sz	50	1,0	3,5	"	70	8,0

A zöldfelületeket őshonos növényzettel kell telepíteni.

- b) *Meglévő részben beépített terület-egységek.*
 ba) 081/4 hrsz. Lovas telep
 bb) 060 „ Lakóház
 bc) 062-63 „ Átrium panzió
 bd) 072/1 „ Úrberki malom
 c) A fenti területeken a meglévő terület-használat folytatható. Részletes szabályozásuk az A. pont szerint érvényes. (Vk₁)
 (2) **Ipari gazdasági terület.** (Meglévő nagyüzemi baromfitelep)

- a) A területen meglévő baromfitelep tovább működhet a környezetvédelmi előírások betartásával. Bővítése, más ipari jellegű átalakítása nem lehetséges.

Övezeti jele	Gip Sz 20 0,5 4,0* K 70
Bezárás után	VK Sz 20 0,5 4,0 K 70

13. §**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

- (1) **Zöldterületek.**
 1. *84.sz út melletti terület.*
 a) Állandóan nagy részben növényzettel fedett (elsősorban fásított) zöldterületek
 b) A területet közútról, közterületről kerekesszékekkel is meg kell tudni közelíteni.
 c) A területen elhelyezhető:
 d) -Pihenést, testedzést szolgáló és játszótéri létesítmények.
 e) -A közvetlen környezetet kiszolgáló vendéglátó épület.

Övezeti jele:	Z	Sz 2 3,5 80 2000
Beépítési mód:	Szabadon álló	
Max. beépítettség:	2%	
Max. épületmagasság:	3,5 m	
Mind. zöldfelületi arány:	80% (a füves sportterületet is beleszámítva)	
Közművesítettség foka:	legalább részleges (ha épületet helyeznek el)	

2. A bányató körüli terület

a/ Az övezetben kialakítandó zöldterületen a horgászat, pihenést, minőségi turizmust szolgáló és a terület fenntartását szolgáló tájbailló építmények (esőbeálló, pihenőpavilonok, állat-megfigyelő állások, tárolószínek, vízfolyások létesítményei), helyezhetők el.

b/

(2) Mezőgazdasági területek. A mezőgazdasági területek tájkarakter, a természeti értékek, a felszíni vizek védelme, a termőtalaj és a termőföld megőrzése, valamint gazdasági és településfejlesztési szempontok szerint több övezetre oszthatók.

a) Általános mezőgazdasági övezetek

aa) Övezeti szabályozás:

Öv. jel	Műv. ág	Beépítettség %	Építmény magasság m	Min. beépíthető teleknagyság	Építmény szélesség	Építmény alapterület
Má₁	szőlő	3% (3ha telekméretig) 1% (3ha telekméret fölött) Önálló földpince 5%	3,2	2ha	7,0	2-3ha közötti telekméretig max. 800m ² 3ha telekméret fölött max. 3000m ²
Má₁*	szőlő	1	3,2	2ha	7,0	földi pince setén, íves bejáráttal max. földt. együtt 2,5 m magassággal
Má₂	szőlő, gyep, gyüm.	1 0,3	3,2 3,2	5ha 10ha	7,0 7,0	200 200
Má₃	gyep	0,5	3,2	10ha	7,0	400
Má₄-N	A meglévőkön túlmenően beépítés nem lehetséges. Felújítás és korszerűsítés engedélyezhető.					
Má₅	gyep	1	3,2	5ha	7,0	7000

ab) Valamennyi övezetben az építés feltétele a művelési ágnak megfelelő 80%-os betelepítettség.

ac) Az egyes övezetekben építhető:

ad) - Szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen is legalább 80%-ban így is művelt telken, valamint gyümölcs művelési ágban lévő telken elhelyezhető: a termelést és borturizmust szolgáló létesítmények, azokkal egy építészeti egységet alkotó, a tulajdonos részére kialakítandó lakás rendeltetési egység max. a főfunkciójú épület bruttó beépített alapterületének 10%-a erejéig".

ae)

af)

ag) - Gyep esetén a gazdálkodást szolgáló, lakóhelyiséget is tartalmazó épületek(Hagyományos állattartó épületek)

ah) - Csarnok-szerű épület nem építhető.

ai) Az **Má₅** övezet fás legelő jellegű meg kell tartani, a természetesen kialakult fásult részeket meg kell őrizni, szükség esetén a fákat pótolni kell. Az övezetben állattartó, és az állattartást kiszolgáló építmények az övezet nyugati határától mért 100 méteres sávban helyezhetők el. A tájképvédelmi szempontok érvényesítése érdekében az építményeket kertépítészeti terv alapján telepített facsoportokkal kell eltakarni. Új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet.

aj) Az **Má₁*** övezetben összesen legfeljebb 14 szoba létesülhet a borturizmust szolgáló egyéb szálláshelyként.

b) *Kertes mezőgazdasági övezetek.*

ba) A területen a rendeltetésszerű használatot (szőlőtermelés, szőlőfeldolgozás, bortárolás, borturizmus) szolgáló gazdasági épület építhető kizárólag művelt szőlő esetén, kivéve a Mk-sz övezetet, ahol szakrális építmények, a telek méretétől függetlenül építhetők max. 60 m² bruttó földszinti területtel, max 4,5 m építménymagassággal, melybe az esetleges harangtorony magassága nem számít bele.

bb) Övezeti jele: **M-k Sz 3**

Övezeti jele:	M-k	Sz 3 3,2 80 2700
Beépítési mód:	Szabadon álló	
Max. beépítettség	3%	
Min. betelepítési arány:	80%	
Max. épületmagasság:	3,2 m	
A telek legkisebb területe:	2700 m ²	
A telek min. szélessége	20 m	
Max. szinterület-sűrűség:	0,1	
Max földfelszíni épület alapterülete:	90 m ²	
" terepszint alatti ép. "	a terület 5%-a	

bc) Az építés feltétele az övezet művelési ágának megfelelő 80 %-os betelepítettség, kivéve az Mk-sz övezetet, ahol nincs művelési feltétel.

(3) Erdőterületek. (E)

1./ Az erdőterületek lehetnek

a) - védelmi erdők **E_v**,

b) - egészségügyi **E_u** Másodlagos rendeltetés

2./ Terület-használati és építési előírások

a) Az erdőterületek beépítésre szánt terület céljára nem vehetők igénybe és az erdőterületek művelési ága nem változtatható meg.

b)

c) A kizárólag védelmi rendeltetésű erdőterületeken épületet elhelyezni tilos.

d) Egyéb építményt a védett erdőterületeken kizárólag a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken szabad elhelyezni.

e) A közjóléti (egészségügyi, szociális, turisztikai) és oktatási, kutatási minősítésű erdőterületeken (**E_u**) 10 ha.-t meghaladó terület esetén max. 0.1 % -os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el másodlagos rendeltetés szerint.

f) Az erdők szabad látogatottságát – a tulajdoni viszonyoktól függetlenül – biztosítani kell.

g) Eve övezetben a Szabályozási tervlap által kijelölt területrészen erdei kilátó elhelyezhető. A kilátó kizárólag fából, vasbeton alappal és villámvédelemmel épített, olyan a környező fák feletti akadálytalan ellátás lehetőségét biztosító létesítmény, amelynek magassága a kilátó és a terepszint legmélyebben fekvő találkozási pontjától a legmagasabb járőrszintig mért függőleges távolsága max. 25m. A kilátón, ahhoz illeszkedő formai kialakításban elhelyezhető elektronikus hírközlési antenna. A kilátó tájba illesztését látványtervvel kell igazolni.

(4) A kavicsbánya területe.

a) A kavics kitermelése az engedélyezett ideig és területen folytatható.

b) A bezárás után a környezetével együtt **komplex táj-rehabilitációs tervet** kell készíteni jelen rendezési terv alapján a természetközeli állapot megőrzésére.

(5) **Építési törmelék-lerakó hely.**

- a) A törmelék lerakása az Önkormányzat által szabályozott módon történhet
- b) A lerakást folyamatos földtakarással kell végezni.
- c) A terület lezárása takaró-fásítással történik.

14. § .

Építészeti követelmények a külterület beépítésre nem szánt részein

(1) **Tájvédelmi előírások**

- a)
- b)
- c) A külterület beépítésre nem szánt részein 8.00 m.-nél kisebb szabályozási szélességű utak nem alakíthatók ki.
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j) A külterület felhasználásánál a Balaton-felvidéki Nemzeti Park **kezelési tervében** foglaltakat be kell tartani.
- k) Az utak, patakok, árkok mentén az élővilágot és a táj esztétikai megjelenését gazdagító erdősávok, fasorok telepítendők. A fásításokra táj-és település esztétikai tanulmányterv készítenőd.
- l) A meglévő fasorok védelméről, kiöregedésük előtt új egyedek telepítéséről és neveléséről a terület tulajdonosának gondoskodnia kell
- m)
- n) A 84.sz főúttól Ny.-ra eső területen csak a települési sziluettet nem zavaró módon és a HÉSZ 4.és 5. §.-a szerinti méretű és jellegű épületek helyezhetők el

15. §

A KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

(1) A környezet védelmére vonatkozó előírásokat együtt kell kezelni más szakági előírásokkal.

(2) A levegő védelme.

- a) A település levegő tisztaság-védelmét a 14/2001 (V. 9.) KÖM-EüM-FVM együttes rendelet előírásai szerint kell biztosítani.
- b) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, ami légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő büzzel való terhelése.
- c) Veszélyes és kommunális hulladékok megsemmisítése a tervezési területen tilos.
- d) Felületi szennyezést okozó anyagokat a település területén csak az anyagfajtaának megfelelő járművel szabad szállítani.
- e) A kerti hulladék, tarló és avar, lábon álló növényzet- nyílt téri égetése a levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. Rendelet 10 §. – a szerint tilos, ezért ezt a szabályozást a településen is érvényesíteni kell.
- f) A levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról szóló 21/2001 (II.14.) Korm. rend. 6. §.(1) bekezdése alapján a rendelet 2.sz. mellékletében felsorolt tevékenységek esetén, a mellékletben meghatározott kiterjedési védelmi övezetet kell kialakítani a rendelet hatálybalépését követően létesített új légszennyező források körül. A 14/2001 (V.9) KÖM-EüM-FVM együttes rendelet 1.1.sz. melléklete szerinti légszennyezettségre vonatkozó egészségügyi határértékeket, ill. a 2.sz. mellékletben meghatározott területekre vonatkozó légszennyezettség ökológiai határértékeket kell figyelembe venni.

(3) **A vizek védelme.**

- a)
- b) A vízfolyásokba növényvédő szer, szerves és műtrágya, illetve bármilyen szennyező hulladék bejutását meg kell akadályozni.
- c) Tilos a szennyvizet elhagyott kútba, árokba, csapadékvíz csatornába, vízfolyásba bevezetni, gyűjteni vagy elhelyezni. A felhagyott, korszerűtlen közműpótló szennyvízgyűjtők megszüntetését el kell rendelni.
- d) A mezőgazdasági művelést korlátozott vegyszer és műtrágya használat mellett lehet környezetkímélő vagy extenzív módszerekkel folytatni, hogy a vízfolyásokba műtrágya és trágyalé ne kerülhessen.
- e)
- f) A bel és külterületi vízelvezetők műszaki állapotát javítani szükséges - Lesence patak, Nemesvitai övások, Tőrekpusztai és Németfalui árkok. Tervet kell készíteni a felújításukra, mederrendezésükre.
- g)
- h)
- i)
- j)

(4) **A föld védelme.**

- a) A települési hulladékok csak az e célra rendszeresített edényzetben lehet elhelyezni.
- b) A települési hulladékok csak az önkormányzat által szervezett módon lehet gyűjteni.
- c) A településen a környezetet károsító ipari tevékenység nem folytatható, ill. nem engedélyezhető.
- d) A veszélyes hulladék gyűjtése, tárolása és elszállítása a település közigazgatási területén belül a 98/2001 (VI. 15.) Korm. rend. szerint történhet.
- e) Mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet. A termőföldön létesítendő építményeket úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy azok a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozzák. A hasznos talajréteg megmentéséről gondoskodni kell.
- f) Önkormányzati rendeletben kell intézkedni a szelektív hulladék-gyűjtés bevezetéséről.
- g) Növényvédő szer, műtrágya csak fedett helyen, talajtól elszigetelten tárolható.
- g) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén a természetes terepfelszín védett, a terepalakulatok megbontása és a termőföld elhordása tilos.
- h) A területek művelési ágból való kivonását önkormányzati rendelettel elfogadott ütemterv szerint kell megvalósítani.
- i) Állati hulladék dögkútba történő elhelyezését 2005.dec. 31.-ig meg kell szüntetni.
- j) A termőföldön tervezett beruházások esetén a humuszos termőréteget le kell termelni, és a település közigazgatási területén belül mezőgazdasági művelés alatt álló területen kell hasznosítani.

(5) **A zaj és rezgés elleni védelem.**

- a)
- b) A zaj elleni védelemre a Rendezési Terv alábbi intézkedéseit illetve megoldásait be kell tartani.
- ba) - Szabályozási szélességek
- bb) - Védő zöldsávok és zöldterületek.
- bc) - Közlekedési intézkedések (sebességhatárok)
- bd) - Új létesítmények tervezésénél a szükséges intézkedések előírása.
- c)
- d) Gépjárművek közlekedéséből származó zaj elleni védelmet a közlekedési alátámasztó munkarész konkrét számításai alapján előírt eszközökkel lehet és kell biztosítani.
- e) Telephelyen a megengedett határértéket meghaladó zajkibocsátó létesítmény üzemeltetője köteles a zaj mértékét a határértéknek megfelelően csökkenteni. E kötelezettség elmulasztása esetén a létesítmény üzemeltetése (nyitva tartása) korlátozható.
- f) Zajt keltő és zajtől védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, az eltérő funkciójú területeket úgy kell kijelölni, hogy a vonatkozó zajterhelési határértékek teljesítése biztosított legyen.
- g) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, ill. üzemeltethető, hogy környezeti zajkibocsátása nem haladhatja meg a jogszabályban előírt zajterhelési határértékeket.

(6) **A települési környezet védelme.**

- a) A lakótelkek be nem épített részét kertként kell fenntartani.
- b) Az előkerteket parkosítani, az utcákat fásítani kell.
- c) Az ingatlanok használati, kezelési kötelesek az ingatlanuk határvonalától az útszelvényig tartó területek gondozását (kaszálás, gyomtalanítás) elvégezni.
- d) Növényesítés, zöldterületek növelése a közterületeken az Önkormányzat feladata.
- e) A lakóterületbe beágyazott termelő, szolgáltató telephelyek körül lehetőség szerinti zöld területet kell kialakítani.

(7) **Az élővilág és a táj védelme.**

- a) A természetes és a művi elemek egyensúlyának megtartása érdekében intézkedni kell:
- aa) - az erdők, rétek, legelők vízfolyások épségének és egységének a megőrzéséről,
- ab) - új erdők telepítéséről,
- ac) - a természeti és táji értékek védelméről és megőrzéséről.
- b)
- c)
- d)

16. §

A TŰZ ELLENI VÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

(1) .

(2) **. Oltóvíz mennyiségének biztosítása.** (46. § 8.)

- a) Jelenleg a község víz-szükséglete a vízbázisnál rendelkezésre áll.
- b) A rendelkezésre álló vízmennyiséget a vízellátó rendszerrel úgy kell elosztani, hogy a mindenkori legnagyobb tűzszakasz oltóvíz-mennyisége biztosítható legyen.

c) További víznyerő helyként figyelembe vehetők:

ca) - 50 m³-nél nagyobb befogadó-képességű vízmedence.

cb) - Természetes felszíni vizek, melyek távolsága a védendő létesítménytől max. 500 m.

cc) - Bányató.

d) A vízvezeték-hálózatot úgy kell méretezni, hogy a településen a kommunális átlagos, a létesítményekben pedig a technológiai víz mellett a meghatározott oltóvíz mennyiség egyidejűleglet biztosítsa. (46. §)

e) A település fejlesztése, ill. a létesítmények létesítése, bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatba vételével egyidejűleg kell biztosítani. (46. § 9.)

(3)

(4)

(5)

(6)

III. Fejezet

18. §

Záró rendelkezések

(1) Jelen önkormányzati rendelet 2005. június 1. napján lép hatályba.

(2) Hatálybalépésével egy időben hatályát veszíti a Települési Önkormányzat 4/2001. (IV. 01.) számú rendeletével módosított 2/1994. (II/24.) számú rendelete.

(3) Településszerkezeti Tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani.

(4) A HÉSZ a

a) Külterület módosított szabályozási tervét tartalmazó 1. melléklettel,

b) a belterület szabályozási terve 2. melléklettel,

c) egészül ki.

[3] Hatályon kívül helyezte a 3/2020. (III. 03.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2020. 04.06. napjától.

[4] Módosította a 3/2020. (III. 03.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2020. 04.06. napjától.

Mellékletek

- 1. melléklet Külterület szabályozási terve

- 1. melléklet szabályozási tervlap

- 2. melléklet Belterület szabályozási terve

- 2. melléklet szabályozási tervlap

- m-BSZA-1

- m-BSZA-2

- m-KSZA-1

- szabályozási terv módosítás normatartalma

1. melléklet

Külterület szabályozási terve

2. melléklet

Szabályozási tervlap

3. melléklet

Belterületi szabályozási terv

4. melléklet

Belterületi szabályozási tervlap

5. melléklet

m-BSZA-1

6. melléklet

m-BSZA-2

7. melléklet

m-KSZA-1

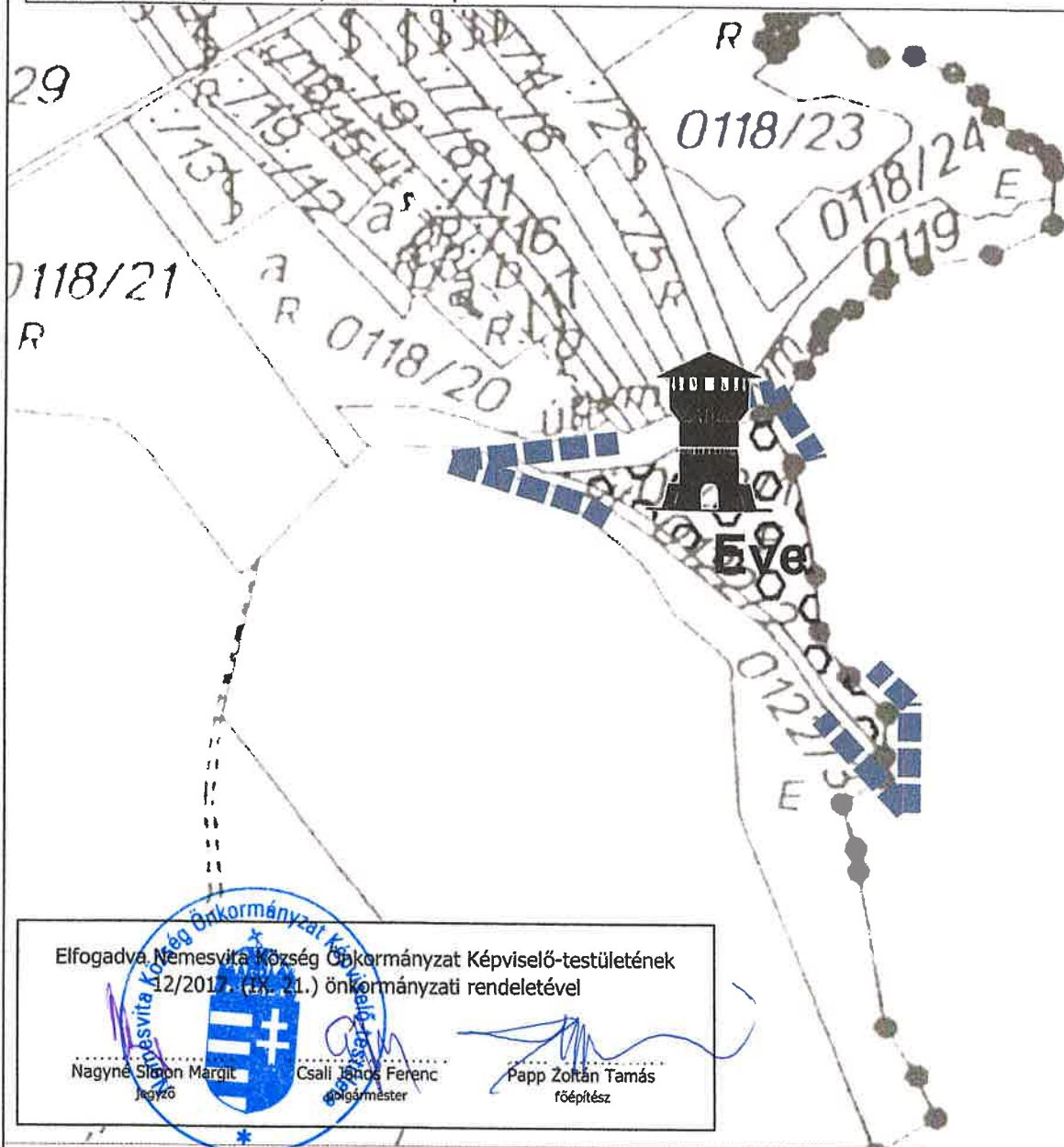
8. melléklet

szabályozási terv módosítás normatartalma

1. mellékletet a 12/2017.(IX.21.) önkormányzati rendelethez



a) SZT/M1 jelű Szabályozási tervlap



Elfogadva Nemesvita Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendeletével

Nagyéné Simon Margit
jegyző

Csali János Ferenc
polgármester

Papp Zoltán Tamás
főépítész

Jelmagyarázat



tervezési terület határa



gazdasági, egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület



kilátó

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

<p>Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-50-10 +36-70-943-63-48 E-mail: z.e.muhely@gmail.com</p>	Munka megnevezése: Nemesvita Község Településrendezési eszközeinek módosítása	Tervszám:	Tervezési szakasz: Jóváhagyott
	Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS	Lepték: M=1: 3 000	SZT/M1
	Tervező: Czene Éva városrendező TTI 12-0160	Közlekedés tervező: Heckenast Judit közlekedésmérnök MMK 01-5295, Kft.	

Elfogadva Nemesvita Község Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendeletével

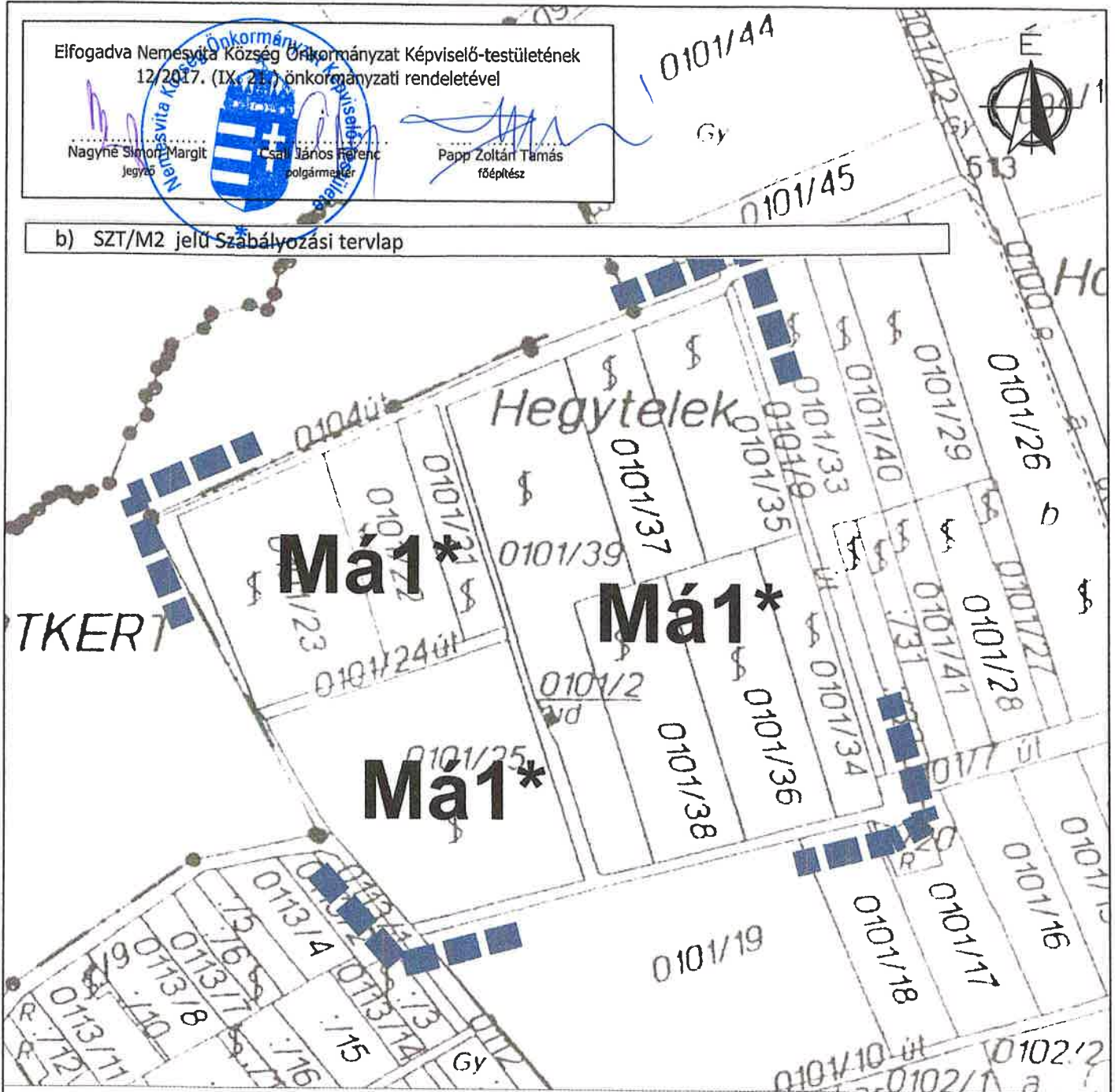
Nagyné Simon Margit
Jegyző

Csati János Ferenc
polgármester

Papp Zoltán Tamás
főépítész



b) SZT/M2 jelű Szabályozási tervlap



Jelmagyarázat



tervezési terület határa



általános mezőgazdasági terület (szőlőkataszter I. o.)

Má	A	B	C
	D	E	F

Má1*	szőlő	1%	3,2 m
	2 ha	7,0 m	270 m ²

- A művelési ág
- B max. beépítettség [%]
- C építménymagasság [m]
- D min. terület [ha]
- E építményszélesség [m]
- F építmény alapterülete [m²]

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

<p>Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-69 10 +36-70-513-62 45 E-mail: ze.muhely@gmail.com</p>	<p>Munka megnevezése: Nemesvita Község Településrendezési eszközeinek módosítása</p>	Tervszám:	Tervezési szakasz:
	<p>Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS</p>	Lépték:	Jóváhagyott
<p>Tervező: Czene Éva városrendezési szakértő TT1 12-0160</p>	<p>Közlekedés tervező: Heckenast Judit MKK 01-5255, Kft.</p>	M=1: 4 000	<p>SZT/M2</p>
<p>Környezetvédelem: Auer Jolán TT1, TPI, TKÉ 01-500</p>	Dátum: 2017 szeptember hó		

Jelmagyarázat:

- Közigazgatási határ
- Védvonal
- Vasút nyomvonal
- Ellátó területfelhasználás
- Közlekedési és közmű terület
- Erdő terület
- Zöld terület
- Vk Központi vegyes terület
- Gksz Gazdasági, szolgáltató terület
- Vg Vizgazdálkodási terület
- M Mezőgazdasági terület
- Mk Mezőgazdasági kertés terület
- Má1 Törmelékterakó hely
- Általános mezőgazdasági terület (szőlőkataszter I. o.)
- Má2 Szántó, gyepterület
- Má3 Gyepterület állattartó épület építhető (csak állattartó épület építhető)
- Má4-N Szántó, nem beépíthető
- Mk Kertés mezőgazdasági
- Mk-sz Kertés mezőgazdasági-szakrális
- V Vizgazdálkodás, vízmű terület
- Ev-N Védelmi erdő, nem beépíthető
- Eve
- Régészeti lelőhely
- R 34/2

Övezeti jelek

Vk, Mk	A	B	C	F
--------	---	---	---	---

- A: Beépítési mód
- B: Max. beépítettség %
- C: Min. beépítési arány
- D: Max. építménymagasság /m
- E: Min. teleknagyság /m²
- F: Min. zöldterület %

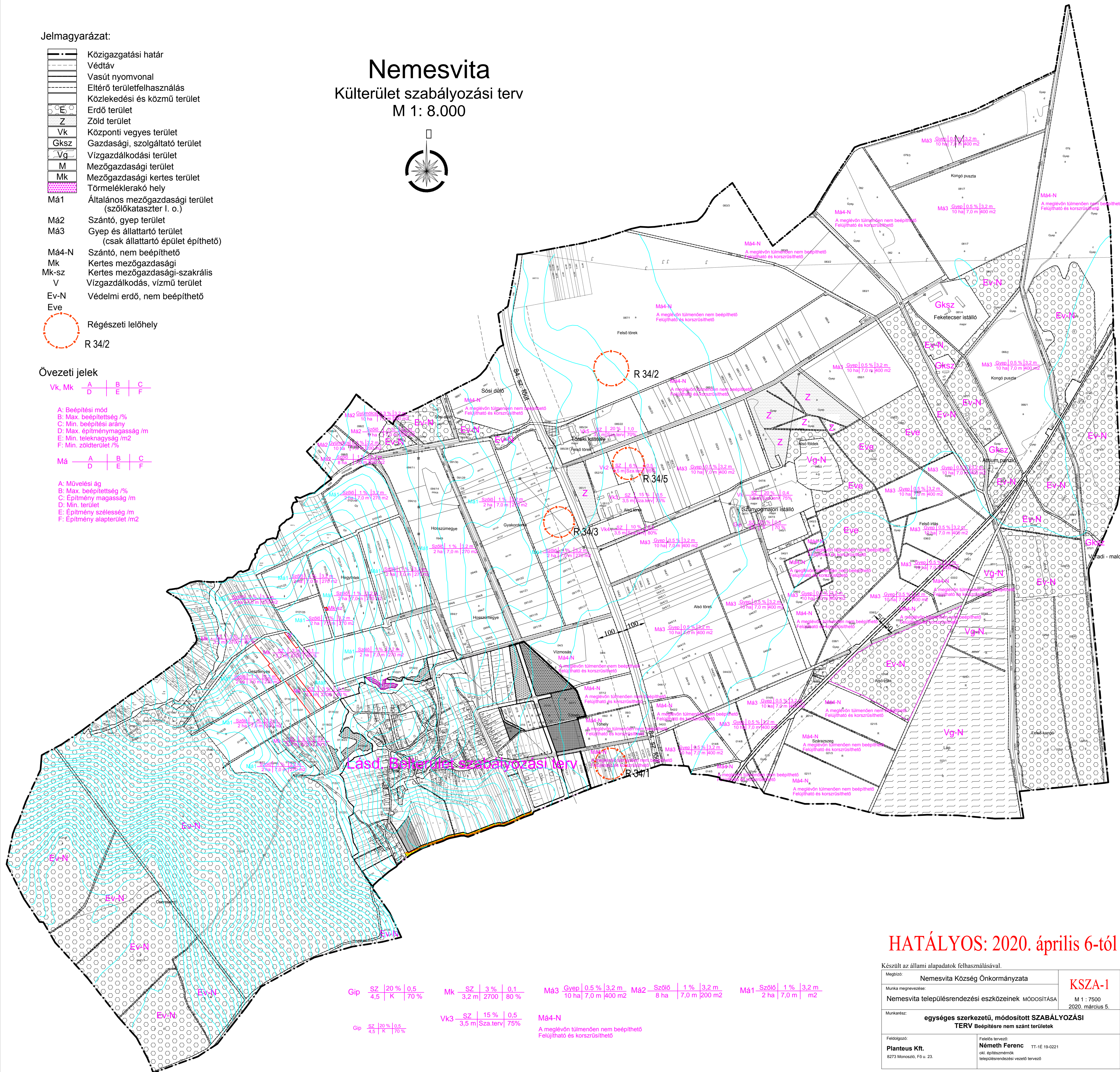
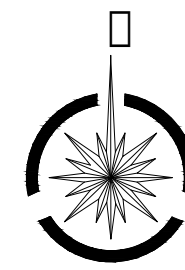
Má	A	B	C	F
----	---	---	---	---

- A: Művelési ág
- B: Max. beépítettség %
- C: Építmény magasság /m
- D: Min. terület
- E: Építmény szélesség /m
- F: Építmény alapterület /m²

Nemesvita

Külterület szabályozási terv

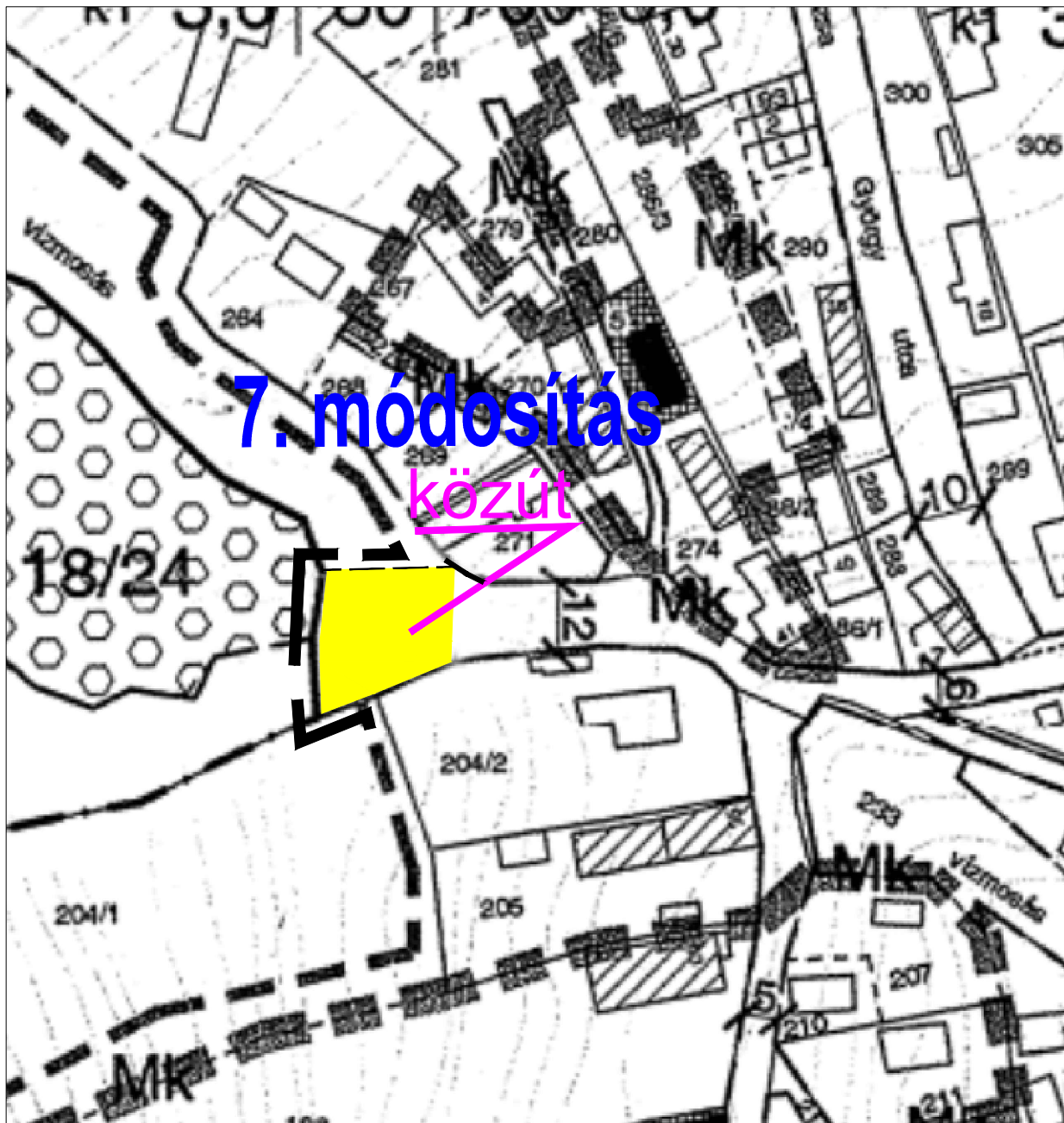
M 1: 8.000



<p>Gip SZ 120% 0,5 / 4,5 K 70%</p> <p>Gip SZ 120% 0,5 / 4,5 K 70%</p>	<p>Mk SZ 3% 0,1 / 3,2 m 2700 80%</p> <p>Vk3 SZ 15% 0,5 / 3,5 m (Sza.terv) 75%</p>	<p>Má3 Gyp 0,5% 3,2 m / 10 ha 7,0 m 400 m²</p> <p>Má4-N A meglévő túlmenően nem beépíthető Felújítható és korszerűsíthető</p>	<p>Má2 Szőlő 1% 3,2 m / 8 ha 7,0 m 200 m²</p>	<p>Má1 Szőlő 1% 3,2 m / 2 ha 7,0 m m²</p>
---	---	--	--	--

HATÁLYOS: 2020. április 6-tól

Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
Megbízó: Nemesvita Község Önkormányzata	KSZA-1
Munka megnevezése: Nemesvita településrendezési eszközeinek MÓDOSÍTÁSA	M 1 : 7500 2020. március 5.
Munkatárs: egységes szerkezetű, módosított SZABÁLYOZÁSI TERV Beépítésre nem szánt területek	
Felolvasó: Planteus Kft. 8273 Monostó, Fő u. 23.	Feltámasztó: Németh Ferenc TT-16 19-0221 okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező



7. módosítás
között

Jelmagyarázat:

Meglévő:	Tervezett:	
		Közigazgatási határ
		Belterületi határ
		Területfelhasználás, szabályozási v
		Építési övezet határa
		Irányadó telekosztás
		Megszüntetési jel
		Gép
		Gksz
		Településközpont vegyes
		Lakóterület
		Védendő
		Zöldterület
		Törmeléklerakó
		Műemlék és környezete
		Helyi védelemre javasolt épületek
		Műemlék épület telke
		Védendő ősfalumag
		Építési hely
		Javasolt építményelhelyezés
		Telken belüli zöldterület

Övezeti jel:

A	B	C	D	E	F	G	H	I
Területfelhasználás	Területfelhasználás altípusa	Beépítési mód	Beépítési százalék	Szintterületsűrűség	Építménymagasság	Min. zöldfelület %	Min. teleknagyság m ²	Építmény szélesség m

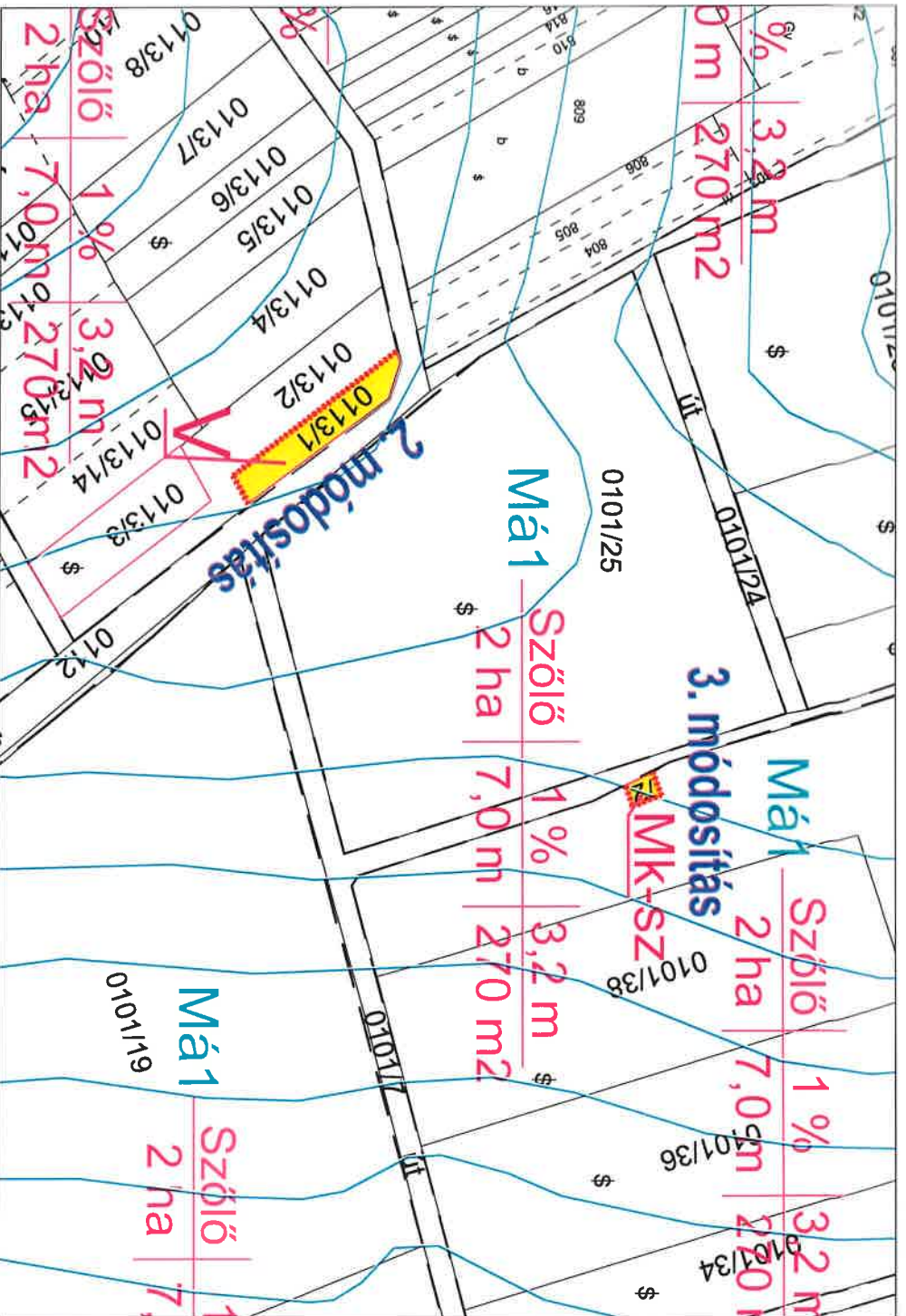
Módosítással érintett ingatlan

MÓDOSÍTOTT belterületi szabályozási terv kivágat

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Nemesváta Község Önkormányzata	m-BSZA-2 kivágat
Munka megnevezése:	Nemesváta településrendezési eszközeinek MÓDOSÍTÁSA	
Munkatárs:	módosított SZABÁLYOZÁSI TERV belterület	
Feloldozó:	Planteus Kft. 8273 Monostó, Fő u. 23.	Feloldós tervező: Németh Ferenc TT-1E 19-0221 óki, építészmérnök településrendezési vezető tervező

M 1 : 2 000
2019. december 30.



----- övezeti határvonal
 V vízgazdálkodási terület

Módosított külterületi szabályozási terv kivágat
Módosítással érintett ingatlan
2. módosítás - a módosítás száma

Jelmagyarázat:

- Közigazgatási határ
- Védővonal
- Vasúti nyomvonal
- Előfűrt területfelhasználás
- Közlekedési és közúrn terület
- Erdő terület
- Zöld terület
- Központi vegyes terület
- Gazdasági, szolgáltató terület
- Vízgazdálkodási terület
- Mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági kertés terület
- Törmelékterítő hely
- Má1
- Általános mezőgazdasági terület (szőlőkaszter 1. o.)
- Má2 Szántó, gyep terület
- Má3 Gyep és állattartó terület (csak állattartó épület építhető)
- Má4-N Szántó, nem beépíthető
- MK Kertés mezőgazdasági
- MK-sz Kertés mezőgazdaság-szakrális
- V Vízgazdálkodás, vízrn terület
- Ev-N Védelni erdő, nem beépíthető
- Eve
- Régiészeti lelőhely R 34/2

Övezeti jelek

- VK, MK
- A: Beépítési erdő
- B: Max. beépítettség 7%
- C: Vízr, beépítési arány
- D: Max. építménymagasság /m
- E: Vízr. beépítettség /m²
- F: Vízr. zöldterület 7%
- Ma: Művelési ág
- B: Max. beépítettség 7%
- C: Építmény magasság /m
- E: Építmény szélesség /m
- F: Építmény alapterület /m²

Készült az állam alapadatok felhasználásával.

Megnevezés:	Nemesvita Község Önkormányzata	m-K-SZA-1 kivágat
Munkaterv:	Nemesvita településrendezési eszközöknek módosítása	M 1 : 2 000 2019. május 22.
Feladatok:	SZABÁLYOZÁSI TERV Beépítésre nem szánt területek	
Projektvezető:	Németh Ferenc	T-1E 19-0221
Projektvezető helyettes:	olt. Árkai Zoltán	
Projektvezető helyettes:	8273 Mórószó, Fd u. 23.	településrendezési vezető lennézo



jelmagyarozat

Módosított belterületi szabályozási terv kivágat

- új belterület határ vonal
- szabályozási vonal meglévő
- igazgatási határ meglévő

Lf falusias lakóterület
* megszüntető jel

Módosítással érintett ingatlan

 1. módosítás - a módosítás száma

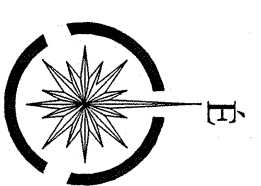
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megye:	Nemesvita Község Önkormányzata	m-BSZA-1 Kivágat
Művelési körzet:	Nemesvita településrendezési eszközöknek módosítása	
Műterv:	SZABÁLYOZÁSI TERV Beszámoló szánt területek	M 1 : 2 000 2019. május 22.
Feladkozó:	Plantáns Kft.	Falvasi terület Némethy Ferenc TT-1E-19-02/1 041. építészterv 2873 Mórmező, Fő u. 23. településrendezési vezetői tervszám

Nemesvita

Külfelület szabályozási terv

M 1: 8.000



Jelmagyarázat:

	Közigazgatási határ
	Védtáv
	Vasút nyomvonal
	Ellátó területfelhasználás
	Közelkedési és közmű terület
	Erdő terület
	Zöld terület
	Központi vegyes terület
	GKsz
	Vg
	Vizgazdálkodási terület
	Mezőgazdasági terület
	Mezőgazdasági kertés terület
	Törtekterakó hely

Má1	Általános mezőgazdasági terület (szőlőtelepítésre I. o.)
Má2	Szántó, gyep terület
Má3	Gyep és állattartó terület (csak állattartó épület építhető)
Má4-N	Szántó, nem beépíthető
Mk	Kiskertek
Vg-N	Vizgazdálkodás, nem beépíthető terület
EV-N	Védelmi erdő, nem beépíthető
Eve	Eve

Régszellet leltéhey

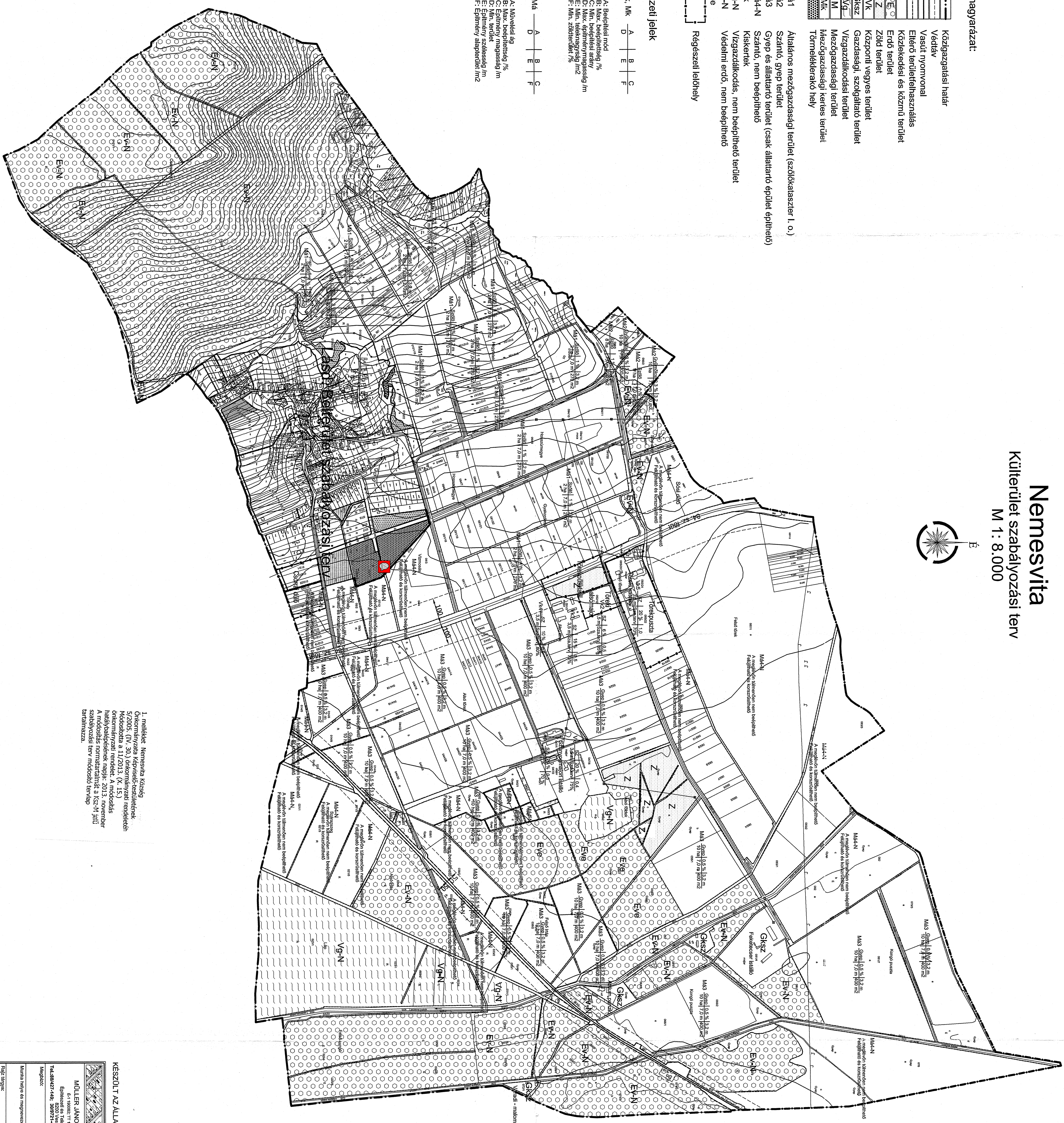
Övezeti jelek

Vk, Mk A B E F C

A: Beépítési mód
B: Max. beépítési arány %
C: Min. beépítési arány %
D: Max. építésmélység /m
E: Min. építésmélység /m
F: Min. zöldterület /%

Má A B E F C

A: Művelési ág
B: Max. beépítési arány %
C: Min. beépítési arány %
D: Min. terület
E: Építésmélység /m
F: Építésmélység /m



1. melléklet, Nemesvita Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2005. (IV. 30.) önkormányzati rendjében módosította a 11/2013. (X. 15.) önkormányzati rendet. A módosítás hatályosításának napja: 2013. november 14. A módosítás hatályosításának napja: 2013. november 14. A módosítás hatályosításának napja: 2013. november 14. A módosítás hatályosításának napja: 2013. november 14.

KÉSZÜLT AZ ALULMÍ ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL	
	ÉSZI TERV/TERVEZŐ SZÉKELÉRI TULAJDONNA MÉLYTÉRNY VÁSÁRLATI ÖRÖKSÉGI VÁSÁRLATI
MÖLLER JÁNOS okl. építészmérnök Egyetem utca 53/01. Nemesvita, 5320. Nemesvita, 5320. Tel: 06-30-427-148; 06-30-771-436; E-mail: moller.janos@invital.hu	Vasúti hírnélvező MÖLLER Dp. LAPOSA János József Részlet: 145 / 2009 Részlet: Késze-1/m
Nemesvita Községi Önkormányzata részleges módosítása	Lépték: 1 : 8.000 Dátum: 2010. 03.
KÜLFELÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE	