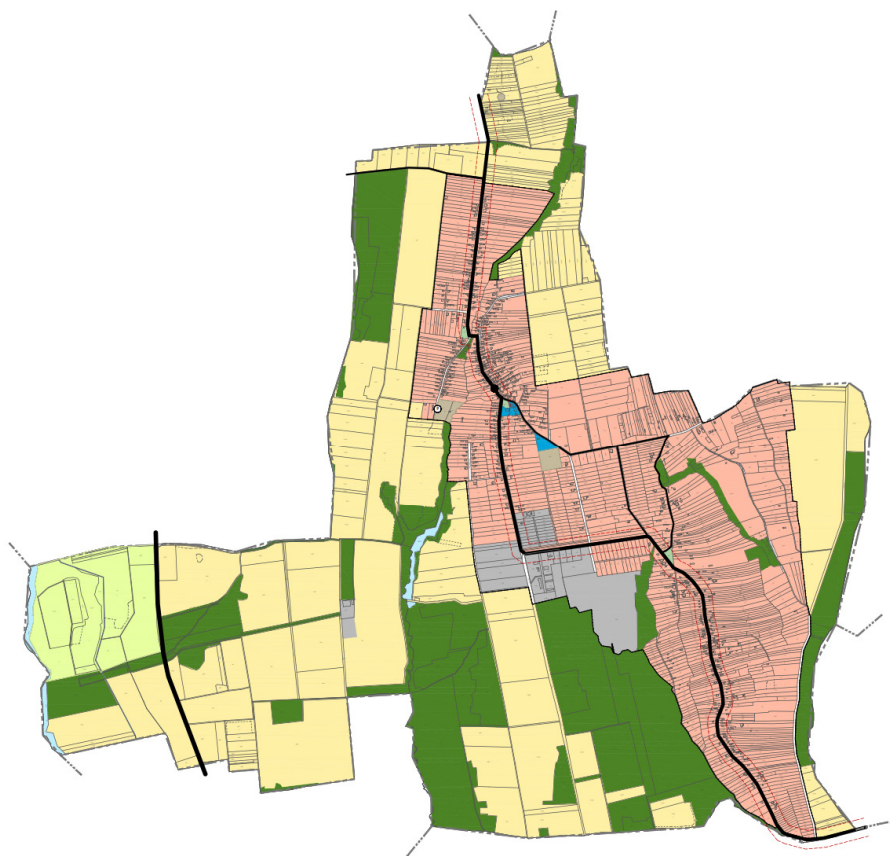


NEMESBÜK TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



III.KÖTET

Véleményezési dokumentáció

NEMESBÜK TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

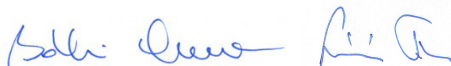
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Generál tervező:

Város és Ház Bt.
1149 Budapest, Várna utca 12-14.
Telefon/fax: 06-1-340-2382
email: varoseshaz@varoseshaz.hu
www.varoseshaz.hu
Ügyvezető: Bárdosi György

Vezető településrendező tervező:

Bárdosi Andrea: TT/1 01-4073, Lázár Tibor TT/1 01-5041



Városrendezés :

Bárdosi Andrea
településtervező

Város és Ház Bt.




Bárdosi György
településtervező

Város és Ház Bt.



Péter-Szepessy Fruzsina
településtervező

Város és Ház Bt.



Tájrendezés, zöldfelület,
környezetvédelem

Lázár Tibor
Tk/1 01-5041
Balha Gabriella

Környezetterv Kft.

Szil-Park Kft.



Közlekedés, közművek:

Nagy Szabolcs
K1d1 13-11270

Város és Ház Bt.



Megbízó: Nemesbük Község Önkormányzata

Polgármester: Dr. Simotics Barnabás Imre

Főépítész: Hornyák Attila

Budapest, 2018. szeptember

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés.....	4
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	5
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	5
Határozat tervezet.....	5
1. MELLÉKLET - A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA.....	6
1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET	
1.1. Településszerkezet alakítása	
1.2. A területfelhasználás	
1.3. A tájrendezés és természetvédelem	
1.4. A zöldfelületi rendszer	
1.5. Az örökségvédelem	
1.6. A közlekedés	
1.7. A közműellátás	
1.8. A környezetvédelem	
1.9. A védőterületek és védősávok	
1.10. A korlátozások	
2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK	
3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	
4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	
5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	
2. MELLÉKLET - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERVLAP 1:10000	
<i>(Véleményezési dokumentációban ld. a dokumentáció végén, a Szabályozási tervlapokkal együtt)</i>	
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT.....	19
1. MELLÉKLET - övezeti táblázatok	
2. MELLÉKLET - SZT-1 jelű M=1:2000 méretarányú Szabályozási terv (belterület)	
3. MELLÉKLET - SZT-2 jelű M=1:5000 méretarányú Szabályozási terv (külföldi terület)	
1. Függelék	

Bevezetés

Nemesbük község Önkormányzat Képviselő-testülete 2016-ban úgy döntött, hogy pályázatot nyújt be „az adóssághoz konszolidációban nem részesült települési önkormányzatok fejlesztéseinek támogatására” melyet a településrendezési eszközök felülvizsgálatára is szándékozott igénybe venni a Város és Ház Bt ajánlata alapján.

A pályázat sikeres lett, így az településrendezési eszközök felülvizsgálatára valamint új Településfejlesztési Konceptió elkészítésére a község Önkormányzata a Város és Ház Bt -t 2016 novemberében megbízta.

Az előzetes tájékoztatás azonban a 2016 novemberében 117/2016. (XI.22.) sz., határozatával jóváhagyott partnerségi szabályok alapján történt meg.

A további partnerségi egyeztetést azonban az önkormányzat a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló a 7/2017. (IV.28.) sz. rendeletében foglalt szabályok szerint folytatja le.

A Településrendezési eszközök felülvizsgálat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet szerinti Teljes eljárással kerül véleményezésre.

A jelen **Településszerkezeti terv** – összhangban az országos és a térségi, kistérségi szintű tervekkel – hosszú távra meghatározza Nemesbük község fejlődésének térbeli irányait, lehetőségeit, korlátait, kialakítja a településszerkezet fejlesztésének újabb elemeit.

Az új településszerkezeti terv az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. (továbbiakban OTÉK), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek és előírásainak megfelelően készült.

Az új településszerkezeti terv (továbbiakban TSZT) Nemesbük párhuzamosan készülő Településfejlesztési Konceptiójával összhangban, a hatályos településszerkezeti terv aktualizálásával, valamint az önkormányzati és egyedi lakossági, beruházói módosítási igények figyelembe vételével került kidolgozásra.

A Településszerkezeti tervlapon az alkalmazott jelölések a község adottságaihoz mérten a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklete alapján kerültek kidolgozásra.

HATÁROZAT TERVEZET
Nemesbük Község Önkormányzat Képviselő-testületének
../2018 (.....).sz. határozata

Nemesbük Településszerkezeti tervének megállapításáról

Nemesbük község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § - ban foglaltak alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, Nemesbük Településszerkezeti Tervéről az alábbi döntést hozta:

1. Nemesbük közigazgatási területére vonatkozóan elfogadja és jóváhagyja:
 - a) jelen határozat 1. mellékletét: Nemesbük Településszerkezeti Tervének leírása,
 - b) jelen határozat 2. mellékletét: A településszerkezeti tervlap 1:10000.
2. A Településszerkezeti terv hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Nemesbük község Önkormányzat Képviselő-testületének 74/2009 (XII.01.) határozatával elfogadott Településszerkezeti terve.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a jelen településszerkezeti terv elfogadásáról szóló határozat közzétételéről.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Simotics Barnabás Imre polgármester

A ../2018. (...) Kt. határozat 1. melléklete

A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET VÁLTOZÁSA

1.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET ALAKÍTÁSA

Nemesbük településszerkezetét a településen keresztül haladó összekötő út (Zalaköveskút és Hévíz felé, Kehidakustján és Zalacsány felé haladó utak), és a településen belüli külterületi feltáró utak illetve a belterület főútja határozzák meg. Meghatározóak ezen kívül a változatos művelésű mezőgazdasági területek, a nagy kiterjedésű belterület. A településszerkezet tekintetében a felülvizsgálat során változás nem történik.

1.2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Nemesbük a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

Beépítésre szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Közüemi közművesítettség mértéke
LAKÓTERÜLETEK			
Falusias lakóterület		0,5	részleges
VEGYES TERÜLETEK			
Településközponti terület		2,0	részleges
ZÖLDTERÜLETEK			
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK			
Idősek otthona	Io	1,0	részleges
Turisztikai terület	Tsz	2,0	részleges
Mezőgazdasági üzemi terület	Mü	1,2	részleges

Beépítésre nem szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Közüemi közművesítettség mértéke
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		-	használat szerint
Temető	Kb-t		
Sportterület	Kb-sp		
ZÖLDTERÜLET			
ERDŐTERÜLET			
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK			
Általános mezőgazdasági terület			
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület			
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET			
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK			
Vízmeder, vízfolyás			
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK			
Közüti közlekedési terület			

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

Beépítésre szánt (beépített és további beépítésre kijelölt) területek esetében az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %, a beépítésre nem szánt területek esetében a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

A településszerkezeti terv a beépítésre szánt területeket csak külterületen és kis mértékben, már kialakult telephely bővítéseként növeli. További új beépítésre szánt területek kijelölésére gyakorlatilag nincs szükség.

1.2.1. Beépítésre szánt területek**LAKÓTERÜLETEK**

Nemesbük lakóterületei jellemzően falusias jellegűek, egyedi telkes, 1-2 lakásos önálló családházak lakóterületek. Ettől eltérő kialakítású lakóterület a többnyire település közepén fellelhető részben még beépítetlen területek. Emellett egyedi az egykori zártkerti terület is, mely ma már részben beépült, átalakult lakóterület. Nemesbük területén meghatározó a falusias életmód.

A kialakult lakóterületek szerkezetében jelentős változás nem szükséges, ugyanakkor törekedni kell a lakóterületekhez szervesen kapcsolódó, de még nem betelepült területek lakóterületként történő ütemezett használatára.

Nemesbük lakónépessége enyhén csökken, azonban a 2005-től 2015-ig tartó időszakban végig növekedett, így nem lehet elvetni az esetleges növekedést. A belterületen belül található beépítetlen területek, foghíjtelkek valamint a korábban kijelölt lakóterületek az igényeket hosszú évekre biztosítani tudják.

Falusias lakóterület (Lf)

A falusias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Falusias lakóterületként határozza meg a szerkezeti terv a Nemesbük teljes lakóterületét, vagyis az egykori szalagtelkes beépítést a település központjában (templom környezete), a korábbi szőlőhegy, átalakult területét és az újabb telekosztású lakóterületeket is (Rákóczi utca, Szederfás utca, Fényesi utca stb.)

Új falusias lakóterület nem kerül kijelölésre, azonban a korábbi kertvárosias lakóterületek is falusias lakóterületbe kerültek. A falusias életmód fenntartása meghatározó fejlesztési cél, ezért a falusias életmóddal járó állattartás lehetőségét, azaz az állattartó építmények elhelyezhetőségét a helyi építési szabályzatban biztosítani kell.

VEGYES TERÜLETEK**Településközpont terület**

A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Nemesbük területén településközpont területként került meghatározásra a településen található főbb intézmények, azaz a 330/1 és 330/2 hrsz-ú templom, plébánia és a polgármesteri hivatal.

Szintén településközpont besorolású a Petőfi utca menti 1191 hrsz-ú telek, a sportpálya mellett, a korábbi tervhez képest teljes területével.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az előzőektől eltérő területek. Mindezek alapján a különleges beépítésre szánt terület az idősek otthona, a turisztikai terület és a mezőgazdasági üzemi terület. A Különleges területek esetében a kijelölt területek csak az adott célhoz kötöttek, és csak ennek a célnak megfelelően kerülhetnek felhasználásra, ezáltal biztosítva a településfejlesztési koncepció célkitűzéseinek megvalósulását, területenként speciális szabályozási előírások alkalmazásával.

- **Idősek otthona** – belterületen, a 1266/1 helyrajzi számon elhelyezkedő otthon területe, melyen az idősek otthona működéséhez szükséges funkciók helyezhetők el. A terület bővítésre kerül egészen a Hegykapu utcáig.

- **Turisztikai terület** – a belterület déli részén (a korábbi 1043 hrsz, valamint kibővítve a 1032-1034, 1035/2 hrsz-ú területekkel) kijelölt különleges terület, amely az gyógyüdülési, wellness és gyógyászati funkciókat magába foglaló szállásépület valamint az azt kiszolgáló sportolási, rekreációs, és a turizmushoz, gyógyászathoz kapcsolódó kereskedelmi szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- **Mezőgazdasági üzemi terület**
A területen mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő épületek, a mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató létesítmények, továbbá a tulajdonos, használó, személyzet számára lakások létesíthetők.
Ilyen területek:
 - A Hegykapu utca déli részén található állattartó telephelyek (1028-1029, 1039/7 hrsz-ú és a mögötti területek),
 - a Rákóczi utca déli részén lévő terület (lakóterület helyett, a 1018-1023 hrsz-ú terület) valamint
 - külterületen a meglévő 039 hrsz-ú telephely és attól délre kijelölt bővítési terület.

1.2.2 Beépítésre nem szánt területek

ZÖLDTERÜLET

Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közpark) amely a település lakosságának pihenését, testedzését és a gyermekek szabadidőjének lehetőségét biztosítja.

A zöldterületeken a terület rendeltetésszerű használatához szükséges épület és vendéglátást szolgáló épület is létesíthető. Nemesbük újonnan kijelölt zöldterülete a 330/1 hrsz-on és a 118, 844 hrsz-on található közterületek illetve önkormányzati tulajdonú területek a valóságban már zöldfelületként, parkként hasznosított része.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Olyan különleges területek, melyek beépítése 10 % alatti, azaz jellemzően nem beépítésre tervezett területek és amelyek csak meghatározott funkcióval fejleszthetők.

Nemesbük területén a következő területek kerültek ilyen területfelhasználási egységbe:

- **Temető**
Nemesbük belterületének nyugati szélén, a 84 és 85 hrsz-ú telken helyezkedik el a meglévő temető. A temető területén a temető rendeltetésének megfelelő építmények létesíthetők.
- **Sportterület**
Az 1191 és a 1192 hrsz-ú telkek különleges területi sportterület területfelhasználási egységbe kerültek, ahol alacsony beépítési mértékkel a sportterület funkciójához kapcsolódó építmények helyezhetők el.

ERDŐTERÜLET

Erdőterület az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek és a Balaton törvény" által erdőterületként és tervezett erdőterületként szabályozott területek valamint a szerkezeti és környezetvédelmi szempontból erdő létesítésére fenntartott területek.

Az erdőterületek az elsődleges rendeltetésüktől függetlenül településszerkezeti szempontból egységesen kezelendők. Az erdők erdőgazdálkodási célú elsődleges rendeltetését a vonatkozó jogszabályok szerint nem az önkormányzat, hanem az erdészeti hatóság határozza meg. Ezért sem jelöli ki az erdőket az elsődleges rendeltetés szerint a településszerkezeti terv. Fontos azonban a szabályozás keretében megkülönböztetni azokat az erdőövezeteket, ahol a védelmi rendeltetésből eredően épületek nem létesíthetők. A település közigazgatási területén többségében gazdasági rendeltetésű erdőterületek találhatóak. A településszerkezeti terv megtartja a már tervezett erdőterületeket is.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A mezőgazdasági területeket a településszerkezeti terv a történeti tájhasználat, a termőhelyi adottságok és a tájkép és a kialakult tájkarakter megőrzése érdekében a következő sajátos területfelhasználási egységbe sorolja:

- **Általános mezőgazdasági terület**

Az árutermelő gazdálkodásra kedvező termőhelyi adottságokkal rendelkező sajátos területfelhasználási egység, ahol a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

- **Korlátozott használatú mezőgazdasági terület**

Korlátozott használatú mezőgazdasági területekbe jellemzően a rét és legelőterületek kerülnek és olyan szántó területek, melyek területén épület elhelyezhetősége nem indokolt. Ilyen területfelhasználási egységbe kerültek a Zala folyó és a 7335 sz. országos mellékút közötti mezőgazdasági területek, melyek jelentős része természetvédelmi terület (Natura 2000, ökológiai folyosó).

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Természetközeli terület a 070, 072, 081/3 hrsz-ú ex lege védett láp területe, ahol épület nem létesíthető.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület a vízfolyások vízmedre, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással összefüggő építmények létesíthetők.

Nemesbükön vízgazdálkodási terület a vízfolyások területe (pl.: Zala folyó, Kösztvényes patak, stb.).

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

A közlekedési területek a meglévő és tervezett (szabályozott) közutak, a hozzájuk csatlakozó területekkel együtt. A terv közúti közlekedési területeket különböztet meg, továbbá kijelöli a szerkezeti jelentőségű közcélú parkolók helyét.

A szerkezeti terv biztosítja a közlekedéshálózati elemek kialakításához követelmények szerint szükséges területet. A gyűjtőúthálózat nem változik. A terv meghatározza továbbá a térségi jelentőségű kerékpárutak nyomvonalát. Meghatározza a szerkezeti jelentőségű közúti csomópontokat és azok jellegét.

1.3. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Nemesbük keleti részén **Natura 2000** kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület található, Alsó-Zala- völgy (HUBF20037). Ennek területén országos jelentőségű védett természeti területként **ex lege védett lápterületek** is vannak (070, 072, 081/3 hrsz-ú területek). A településszerkezeti terv a fenti területek védelmét azzal biztosítja, hogy a természetközeli állapotokat megőrző területfelhasználásokat jelöl ki: erdőterület, természetközeli terület, korlátozott mezőgazdasági terület.

A terv figyelembe veszi az **országos ökológiai hálózat** övezeteit a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint. Az ökológiai folyosó övezete a település keleti – beépítetlen részét (Zala völgye) és a nyugati, Karmacsai határnál igen kis részét (Páhoki patak mentén) érinti, mely területet a terv az adatszolgáltatás szerinti határral tüntet fel. Magterület és pufferterület a települést nem érinti.

A településszerkezeti terv területfelhasználási rendszere a település területén lévő táji-természeti értékeit maximális mértékben figyelembe veszi és a védelmüket biztosítja.

A terv megtartja az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket, a Balaton törvény szerinti erdőgazdálkodási térség területét és teljes egészében a településrendezési eszközökben már kijelölt tervezett erdőterületeket.

A település keleti részét és a nyugati részen, főként a volt szőlőhegyi, ma már lakóterületet érinti az OTtT **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete** (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park igazgatóság adatszolgáltatása alapján), melyet a Településszerkezeti terv feltüntet.

A tájkép védelmét is biztosítja a településszerkezeti terv azzal, hogy jelöli az OTtT szerinti **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület** és a Balaton törvény által kijelölt térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét.

A tájképvédelemre, az ökológiai hálózatra, a természeti értékek védelmére vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzatban az OTtT, a Balaton törvény, a természetvédelmi jogszabályok és a településképvédelmére vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével kell meghatározni.

1.4. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A települési zöldfelületi rendszer meghatározó elemei:

- közhasználatú zöldterületek
- zöldfelületi jellegű intézmények
- lakóterek
- külterületi zöldfelületek (erdők)

A településszerkezeti terv megtartja a meglévő zöldfelületeket. Zöldfelületi jellegű intézmények közül a sportpálya és a temető a legjelentősebb. **Új zöldterületként jelöli a terv** a polgármesteri hivatal telkének nyugati, parkosított részét, a Szőlőhegyi út – Lóhegyi utca csatlakozásánál meglévő teresedést (844 hrsz) és az Árpád utca menti buszforduló teresedését (118 hrsz).

A település zöldfelületi rendszere és a környezetminőség szempontjából is kiemelő a település falusias lakó karaktere. A meghatározó beépítés következményeként a lakó területi kertek biztosítják a zöldfelületi jellegű karaktert településkaraktert, és ezzel együtt a kondicionáló zöldfelületek összefüggő rendszerét és magas arányát.

Nemesbükön jelentős kiterjedésű erdő van, amelyek védelmét a településszerkezeti terv teljes mértékben biztosítja.

1.5. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

1.5.1 Országos védelem

Országos védelem alatt álló művi érték nincs Nemesbükön.

1.5.2. Helyi értékvédelem

Helyi védelem alatt álló értékek (a hatályos Helyi Építési Szabályzat és a Településképi Rendelet szerint):

1. Önkormányzati hivatal Petőfi u. 1. (330/1 hrsz.)
2. Sportöltöző (1191 hrsz.)
3. Művelődési Ház Rákóczi u. 62. (60 hrsz.)
4. Orvosi rendelő Rákóczi u. 59. (289 hrsz.)
5. Ravatalozó Mártírok u. (85 hrsz.)
6. Római katolikus templom Petőfi u. 1. (330/2 hrsz.)
7. Óvoda Rákóczi u. 28. (16 hrsz.)
8. A település területén található kőhíd

Helyi értékvédelmi területet nem jelöl ki a Településszerkezeti terv, azonban a településképi rendeletben is lehatárolt ófalu területére a helyi építési szabályzatban elő kell írni, hogy a területrész szerkezete, úthálózata, telekstruktúrája megőrzendő, a kialakult zöldterületi-zöldfelületi rendszer megtartandó.

A helyi védett értékek körét a Településképi Arculati Kézikönyv és az ahhoz tartozó Településképi rendelet határozza meg.

1.5.3. Régészeti területek

Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

A régészeti területeket a Miniszterelnökség, Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adatszolgáltatása alapján közöljük.

lelőhelyszám	név	HRSZ
1	Mihályházi-hegy (Miházi-hegy)	4376/3, 4369, 4376/1, 4374, 4373, 4372/1, 891, 965, 966, 963/1, 964, 963/2, 955, 959, 962, 885/8, 960/1, 885/7, 885/10, 885/9, 885/2, 960/2, 885/11, 945, 946, 944, 949, 948, 947
2	Pincesor 240. sz. (Szabó Béla kertje)	1026, 730/2, 730/1, 725, 726, 727, 728, 729
3	Öreg-hegy (Tóth Sándor volt földje)	1026, 715, 714/1, 714/2
4	Pusztai-gödör	094/13, 1138, 094/2, 094/4, 094/3
5	Plébánia	330/1, 331/1, 332/1, 332/2, 313, 329, 312, 331/2, 330/2, 333/1, 310, 311, 307, 309, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 52, 348
6	Zala-menti dombhát Észak	077/12
7	Zala-menti dombhát Dél	077/12, 077/13
8	Köszvényes-patak jobb partja	094/5



Régészeti lelőhelyek a település térképén megjelenítve

1.6. A KÖZLEKEDÉS

1.6.1. Településszerkezeti rendszer, közlekedéshálózat

A település hatályos TRT szerinti meglévő illetve tervezett *közüti* közlekedési rendszere működőképes, alapvetően a fejlesztéseket is képes kiszolgálni.

A település kialakult területhasználati és beépítési adottságai, a jelenlegi állapot és fejlesztési igények/irányok alapján kisebb korrekciókkal határozzuk meg a település közlekedési rendszerének hálózati elemeit:

Úthálózat

Főút:	Meglévő:	73178, Árpád utca, Rákóczi út, Hegykapu út és Szőlőhegyi út
	Tervezett:	-
Országos mellékút	Meglévő:	7335
	Tervezett:	-
Gyűjtőutak:	Meglévő:	Petőfi utca, Csárdásalja utca, Lóhegyi utca.
	Tervezett:	-
Kiszolgáló utak:	A többi gépjárműforgalommal járható utca kiszolgáló utca	

Kerékpárút hálózat:

Országos:	Meglévő:	-
	Tervezett:	8A: Győr - Pannonhalma - Csesznek - Zirc - Veszprém - Balatonalmádi - Balatonfüred - Badacsonytomaj - Szigliget - Keszthely - Hévíz - Zalabér - Zalaegerszeg - Zalalövő - Őrszentpéter
Regionális	Meglévő:	-
	Tervezett:	-
Helyi (helyközi)	Meglévő:	„H3 Hévíz harmadik kör”
	Tervezett:	-

A gyalogos közlekedés rendszerét a közterületi járdák és sétányok jelentik.

A közlekedési rendszer pontszerű elemei:

A jelentős közhasználatú parkolóhelyek a tervlapon jelölésre kerültek.

A parkolás fejlesztése és általában a közterületek komfortosabbá tétele összefüggő és fontos feladatok.

Jelenleg *autóbusz pályaudvar* a településen nincs, autóbusz forduló van az Árpád utca déli részén.

Forgalomcsillapítás érdekében jellemzően nincs szükség beavatkozásra.

1.6.2. Tervezet úthálózati elemek, korrekciók

A korábban készült településrendezési tervekben, illetve magasabb szintű (megyei) tervekben új közút, vagy közút nyomvonal nem tervezett a település területén.

Az elmúlt évtizedben igen jelentősen nőtt a beépített terület nagysága. További fejlesztési terület kijelölése nem várható, de a már beépítésre szánt telkek fejlesztése folytatódni fog. Szabályozási beavatkozás nem szükséges.

1.6.3. Kerékpáros közlekedés fejlesztése

Tervezett kerékpárút halad át a településen a főút mellett (73178). Az útvonal egy észak-déli összeköttetést biztosít.

1.7. A KÖZMŰELLÁTÁS

A település közművesítettsége a beépítésre szánt, már beépült területeken teljes.

A falu 15-20 évvel ezelőtti belterületén 310 lakás, 570 fő népesség volt. A szennyvíz csatornázás és gázellátás ekkor még nem volt a településen, de a víz és elektromos ellátás már kiépült.

A korábbi ÁRT nagy kiterjedésű új lakóterületeket jelölt ki: további 350 lakást, akár 8-900 fő népesség többlettel. Ekkora a településen már megkezdődött a gázellátás és szennyvíz hálózat kiépítése is, melyeknél a többlet igényeket is figyelembe

vették. A településrendezési tervhez részletes közmű munkarész is készült (Dima Kft.), mely tartalmazta a meglévő hálózatok továbbvezetését a fejlesztési területekre.

Máig a teljes tervezett, hatályos rendezési tervben szereplő fejlesztési területek kb. negyede került valamilyen mértékben fejlesztésre, nagyjából a tervezett növekmény hatoda valósult meg, a település lakónépessége összesen 700 fő, ami jelentős növekedés. Általában elmondható, hogy a közmű rendszerek viszonylag új építésűek, így jó állapotúak, biztonságos üzeműek és kapacitívak.

Víziközművek

Vízellátás

A település vízellátását regionális vízvezeték biztosítja, mely az Árpád utcától a közigazgatási határon lévő vízmű telephez, illetve az ott lévő 100 m³-es tározóhoz kapcsolódik. Szolgáltató a Zalavíz Zrt. (Nagykanizsa) zalaszentgróti vízműve.

A település főútján (Árpád út, Rákóczi út, Hegykapu út és Szőlőhegyi út) vezet a fővezeték, innen ágaznak le az elosztó, illetve ellátó vezeték (NA 100, 80) szakaszok az egyes fejlesztési területekhez, s ahol tömbök alakítása tervezett természetesen a vezetékek körvezetékes kialakítás tervezték a korábbi rendezési tervben.

2016-ban a fogyasztás 26231 m³ volt, 71,86 m³/nap átlagfogyasztással.

A 2002-ben tervezett teljes rendszer – mely a mai rendszer részben megvalósult kiépítése – 215 m³/nap átlagos vízigényt (és 555 m³/nap csúcsigényt) és az ezekhez tartozó tűzvíz igényt is kielégíthetőnek ítélte. A mai és várható kapacitás tehát megfelelő, az üzemmel kapcsolatban nem merülte fel problémák.

A település külterülete viszonylag kicsi, a patakok, árkok rendszere megfelelő, öntözővíz rendszer kialakítása nem szükséges. A településen termálvíz hasznosítás nincs.

Szennyvíz ellátás

A település szennyvízhálózata a már beépült területrészekben nagyrészt kiépítésre került (üzemeltető DRV ZRt.). Az utcai gyűjtő vezetékek jellemzően gravitációsak, de a domborzati jellemzők miatt a település régi belterületi magjában három átemelő is működik. A Petőfi Sándor utca – Rákóczi utca sarkán lévő átemelőből aztán gravitációs főgyűjtőn vezet a Szőlőhegyi úton keresztül a már Alsópáhok közigazgatási területén lévő fő átemelőbe, mely a keszthelyi szennyvíztisztítóba juttatja a szennyvizet.

A település teljes szennyvízmennyisége: kb. 60-62 m³/nap, a rendszer kapacitása, a főgyűjtő hasonlóképp a vízrendszerhez bőven kapacitív (170-185 m³/nap-ra tervezett). A fejlesztési területek megvalósult beépítésein ugyanakkor jól látszik, hogy a főgyűjtő és a gravitációsan beköthető szakaszok környezete épült be, azok a mélyebb fekvésű tömbök, melyek átemelőt igényelnek (további 6 tervezett) azonban még nem épültek be.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A település területe a nagyobb részben dombvidéki, kisebb részben síkvidéki. A település a Kőszvényesi patak vízgyűjtő területéhez tartozik. A belterületen jellemzően burkolt, vagy burkolatlan árkok vannak kialakítva az út mentán, a vizek jórészt elszikkadnak, illetve a patak felé haladnak az árkokon keresztül. A vizek külterületi árkokon, mélyebb területeken keresztül nagyobb részt eljutnak a patakba.

Energia közművek

A földgáz ellátás (szolgáltató: Magáz Kft, Nagykanizsa), alapja a településen átvezető középnyomású 3bar-osvezeték. A gerincvezeték nyomvonala: Árpád út, Petőfi u., Lóhegyi u., D 110, illetve D90 keresztmetszettel. Az elágazó ágvezetékek jellemzően D63 PE, PE 80/G SDR 11) kialakításúak.

A vezetékhalózat és berendezések kialakítása jó, a működés megfelelő, biztonságos.

A közigazgatási határ déli részén érkezik és délnyugati irányban elhagyja a azt a 400 kV-os nagyfeszültségű távvezeték (villamosenergia átviteli hálózat). Állomása nincs a településen.

Az elektromos ellátás (üzemeltető: E-ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt., Pécs) alapja a 22 kV-os középvezetékű rendszer (3X95 mm² keresztmetszetű, megfelelő). A település ellátására kül-, és belterületen összesen 3 db oszloptranzformátor állomás van telepítve.

20/0,4 kV-os transzformátorokból indul a kisfeszültségű hálózat (95 és 50 mm² keresztmetszetű, megfelelő) és közvilágítás (50 és 25 mm² keresztmetszetű, megfelelő) légvezetékes kialakítású. A közvilágítás csak részlegesen megoldott.

Hírközlés

A település hírközlési rendszerei kiépítettek. A vonalas távközlő rendszer üzemeltetője a Magyar Telekom NyRt.

A mobil hálózatok is megfelelően működnek. Az internet hozzáférés is rendelkezésre áll.

A településen egy nagyobb mikrohullámú torony van az Árpád utcától nyugatra. Beavatkozásra nincs szükség.

1.8. A KÖRNYEZETVÉDELEM

Nemesbük környezetminősége kedvezőnek mondható. A településen ipari jellegű üzem nem található, más nagyobb gazdasági tevékenység sem működik. Mezőgazdasági major üzemel a külterületen a lakóterülettől kb. 700 m-re, mely kismértékben bővítésre kerül, illetve kisebb állattartó vállalkozások vannak a településen a Hegykapu utcától délre.

A szerkezeti terv feladata többek között ezek a kedvező környezetminőség megőrzése, olyan területfelhasználási egységek kijelölésével, amelyek nem teszik lehetővé a jelentős környezetszennyező létesítmények kialakítását.

A terv továbbra sem jelöl ki új gazdasági területet. A tervezett lakóterület déli részén a Hegykapu utca - Rákóczi utca térségében mezőgazdasági üzemi gazdasági területet jelöl ki a terv. A külterületi major területét déli irányban bővíti, mely a lakóterülettől távol esik. A terv új zöldterületeket jelöl ki a település belterületén; az erdőállomány adattári erdőket és a korábban tervezett erdőterületeket megtartja és bővíti az erdőterületeket.

1.9. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

A védőterületeket a Településszerkezeti terv feltünteti.

A településszerkezeti tervben érvényesíteni kell a területrendezési tervek szerinti térségi övezetekre vonatkozó korlátozásokat, a környezetvédelmi, a természetvédelmi és az örökségvédelmi vonatkozású jogszabályok által meghatározott területhasználati és egyéb korlátozásokat. Ennek megfelelően a településszerkezeti terven megjelennek:

- a meglévő 7335 sz. országos mellékút 50 m-es védősávja,
- a meglévő 73178 főút külterületi 50 m-es védősávja,
- a nyilvántartott régészeti lelőhelyek,
- az országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület az OTTrT szerint (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)
- a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
- Natura 2000 terület határa
- ex lege védett láp területe.

2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Jele	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület ha	Hrsz
ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
A1	Általános mezőgazdasági terület	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	1,5	039, 035
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBE KERÜLŐ TERÜLET				
B1	Falusias lakóterület	Általános mezőgazdasági terület	1,52	1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144
B2	Falusias lakóterület	Erdőterület	0,87	743/2, 744/2
B3	Közlekedési terület	Zöldterület	0,23	118
B4	Településközponti vegyes terület	Különleges beépítésre nem szánt sportterület	1,17	1192
B5	Településközponti vegyes terület	Zöldterület	0,15	330/1

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN BELÜLI VÁLTOZÁS				
C1	Településközponti terület	Különleges terület – fejlesztendő szálloda területe	16	1043, 1035/2, 1032, 1033, 1034, 1039/3
C2	Falusias lakóterület	Különleges terület idősek otthona	4,3	1266/1, 1193-1202, 1207-1216
C3	Településközponti terület	Falusias lakóterület	0,4	1263-1265
C4	Falusias lakóterület	Különleges használatú mezőgazdasági üzemi terület	9,8	1018-1024, 1028, 1029, 1030, 1039/6, 1036, 1035/1, 1039/7, 103
C5	Falusias lakóterület	Településközponti vegyes terület	0,18	1191
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEN BELÜLI VÁLTOZÁS				
D1	Általános mezőgazdasági terület	Erdőterület	63,9	077/8, 0137/2, 405, 0163/11, 016/1, 016/3, 016/4, 016/7, 094/3, 031/7, 028/2, 029, 036, 016/18, 044, 052/3, 065/2, 042/2, 060/3, 081/4, 081/5, 090/4, 097/2, 016/4, 0118/5, 0137/1
D2	Általános mezőgazdasági terület	Vízgazdálkodási terület	3,25	080/1, 080/2, 080/3, 071
D3	Közlekedési terület	Zöldterület	0,27	844
D4	Erdőterület	Vízgazdálkodási terület	1,74	0,94/15
D5	Általános mezőgazdasági terület	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	52,1	0138/1, 0138/2, 0138/3, 0142, 0141, 077/7, 077/5, 077/6, 0133/2-0133/10
D6	Általános mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	14,47	070, 072, 881/3

ZÖLDTERÜLETI MÉRLEG

Kijelölésre kerülő zöldterületek:

Jelek	Terület (ha)
B6	0,15
B3	0,23
D7	0,27
Összesen	0,65

A településszerkezeti terv összesen 0,65 ha új zöldterületet jelöl ki.

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Beépítésre szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Terület (ha)
LAKÓTERÜLETEK		
Falusias lakóterület	Lf	293,58
VEGYES TERÜLETEK		
Településközpont terület	Vt	1,06
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK		
Idősek otthona	Kio	3,63
Turisztikai terület	Ktsz	15,83
Mezőgazdasági üzemi terület	Kmü	11,3
Összesen:		325,4 ha
Beépítésre nem szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Terület (ha)
ZÖLDTERÜLET	Z	0,65
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		
Temető területe	Kb-t	1,24
Sportterület	Kb-sp	1,2
ERDŐTERÜLET	E	210,92
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK		
Általános mezőgazdasági terület	Má	373,68
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mko	52,03
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK	Tk	14,47
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK		
Vízmeder (Balaton), vízfolyás	V	5
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK		
Közüti közlekedési terület	KÖu	14
Összesen:		673,1
Mindösszesen:		998,5 ha

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településszerkezeti tervet a területrendezési tervekkel - OTrT, Balaton törvény – összhangban kell elkészíteni.

4.1. A Balaton törvény térségi szerkezeti terve és a településszerkezeti terv összhangja

A Balaton törvény által kijelölt **erdőgazdálkodási térség** területe: 201,49 ha (TEIR adat) A térség teljes területét erdőterületbe sorolja a terv, **így ez megfelel a Balaton törvény 4/B.§ aa) pontban foglalt szabálynak.**

A Balaton törvény erdőgazdálkodási térsége megegyezik az E-1 meglévő és E-2 Erdőtelepítésre javasolt erdőterület övezetével, de nem foglalja magába a települési térségen (települési terület) belüli erdőterületeket. A Településszerkezeti tervben az összes meglévő és tervezett erdőterület a 205,58 ha, tehát az erdőterület összességében több, mint 8 ha-al nagyobb, mint a Balaton törvény erdőgazdálkodási területe illetve a korábbi tervhez képest csaknem 65 ha-al nőtt.

Mezőgazdasági térség Nemesbük területén a Balaton törvény szerint 408,2 ha (TEIR adat), a településszerkezeti terv 397,68 ha-t jelöl ki mezőgazdasági területként, mely így 97,4 %. **A terv megfelel a Balaton törvény 4/B.§ b) pontban foglalt szabálynak.**

A **települési térség** területe a Btv. szerint 387,1 ha. A települési térség „pontosítására” vonatkozó százalékos szabályt a Btv. nem határozott meg. A Btv. a települési térséget települési terület övezetére (U-1) és gazdasági terület övezetére (U-2) bontja fel, azonban Nemesbük területén U-2 övezet nem található.

A Btv. szerinti **U-1 települési terület** övezete 387,81ha.. Az U-1 övezet területét kismértékben pontosítja a terv a telekhatárokhoz

A **vízgazdálkodási térséget** teljes egészében vízgazdálkodási területbe sorolja a terv, **így ez megfelel a Balaton törvény 4/B.§ f) pontban foglalt szabálynak.**

4.2. A Balaton törvény szerinti kiemelt térségi övezetek lehatárolása

Nemesbüköt érintő kiemelt térségi övezetek	Btv. szerinti terület (ha) (TEIR adat)	OTrT szerinti új adatszolg. (ha)	A településszerkezeti tervben lehatárolt terület (ha)	Eltérés (%)
Erdőterület (E-1)	149,9	-	157,08	+ 4,8
Erdőtelepítésre alkalmas terület (E-2)	51,59		48,5	+0,01
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (E-3)*	119	99,81	119	-
Általános mezőgazdasági terület (M-1)	408,2	-	397,68	-2,6
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (M-3),	4,79		4,79	-
Ökológiai folyosó (Ö-2)*	-	58,52	58,52	-
Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)	193,97		193,97	-
Települési terület (U-1)	387,81	-	380	-2
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1)	407,65		407,65	-
Vízéróziónak kitett terület övezete (P-2),	299		299	-

4.3. A Az OTrT szerinti övezetek lehatárolása

A **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete** adatszolgáltatás szerinti, a településszerkezeti terv nem pontosítja, a tervlapon jelölésre kerül.

A **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és az országos ökológiai hálózat területét** a 4.2 fejezetben található táblázat tünteti fel az adatszolgáltatás szerint.

A **kiváló termőhelyi szántó területet** a FÖMI adatszolgáltatás szerint a terv figyelembe vette.

Az **Országos vízminőség-védelmi terület** övezetét illetően adatszolgáltatást nem kapott az önkormányzat.

Az OTrT övezetei	Érintettség (Nemesbük)
1. Az országos ökológiai hálózat övezete (3.01.)	igen
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.02.)	-
3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.03.)	igen
4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (3.04.)	igen
5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (3.05.)	igen
6. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3.06.)	-
7. Országos vízminőség védelmi terület (3.07.)	igen
8. Nagyvízi meder és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkárelhárítási célú szükségtározók területének övezete (3.08.)	-
9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete (3.09.)	-

Összefoglalóan megállapítható, hogy a felülvizsgálat szerinti településszerkezeti terv az Ország Szerkezeti Tervével a Balaton törvénnyel és a települést érintő országos övezetekkel, továbbá az OTrT övezetekre vonatkozó szabályaival összhangban készült.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVII. Törvény 7.§ 3/b pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. „

Mivel a jelen felülvizsgálat során új beépítésre szánt terület jön létre, ezért a terv keretében igazolni kell a BA érték legalább szinten tartását. A területek biológiai aktivitás értékének számításáról a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik. A biológiai aktivitásérték számítás során a hatályos területfelhasználás hatályos tervi és módosítások szerinti BA értékét számoltuk.

A 2. fejezet feltünteti a szerkezeti tervi változásokat, ezen változások figyelembevételével a biológiai aktivitás érték a hatályos településszerkezeti terv változással érintett területein összesen **617,683**

A változással érintett területek felülvizsgálat szerinti új területfelhasználási egységeinek összes biológiai aktivitás értéke **1127,634** ez tehát **509,951** pontos növekedést jelent.

JELMAGYARÁZAT:
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

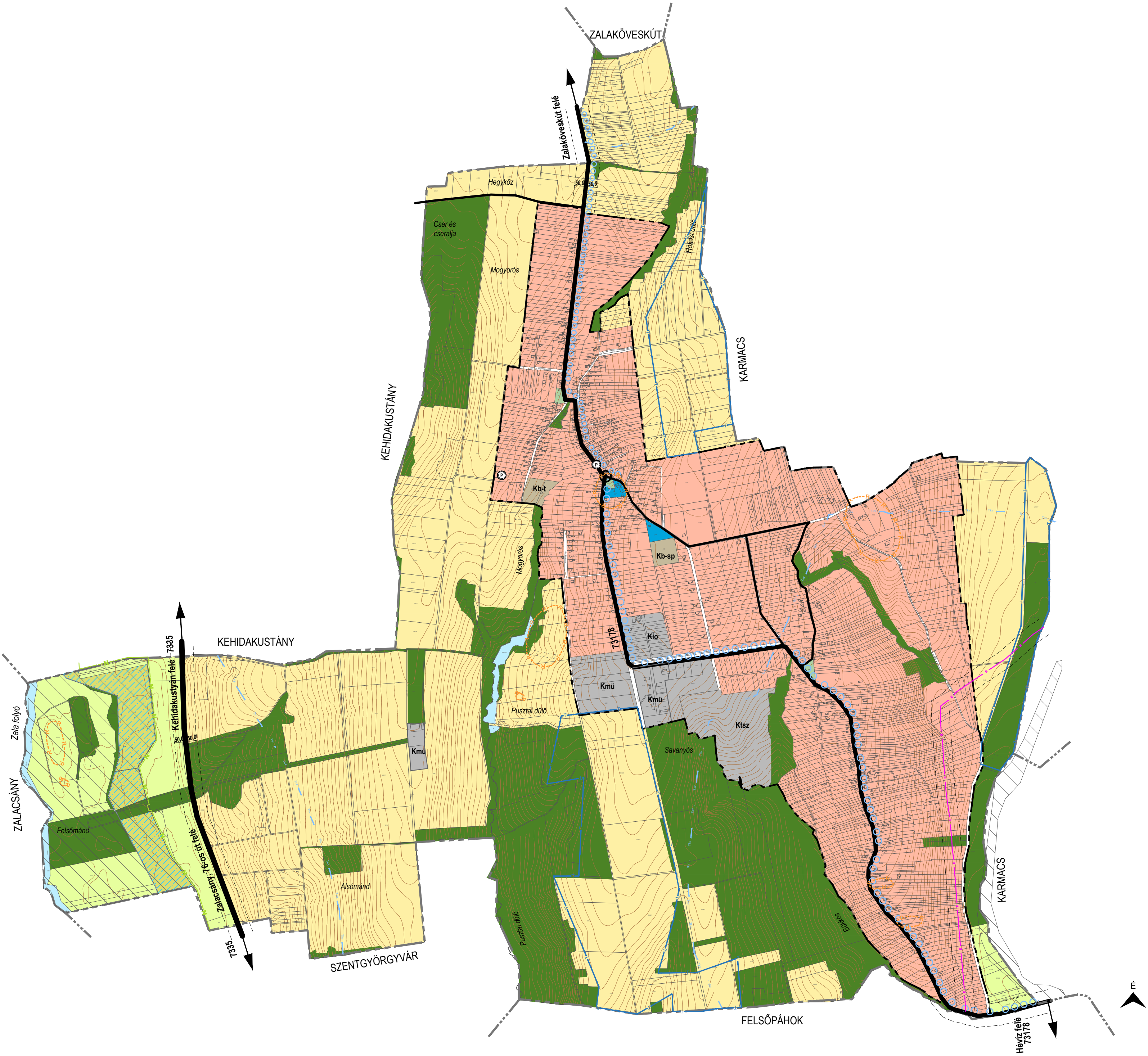
- Beépítésre szánt területek
max. beépítési sűrűség
- falusias lakóterület
 - településközpont terület
 - lo különleges - idősek otthona
 - Tsz különleges - turisztikai terület
 - Mü különleges - mezőgazdasági üzemi terület

- Beépítésre nem szánt területek
- erdőterület
 - általános mezőgazdasági terület
 - korlátozott használatú mezőgazdasági terület
 - Természeti terület
 - Zöldterület
 - vízgyűjtőterület
 - T különleges - Temető terület
 - Sp különleges - Sportterület
 - ex-lege védett láp
 - Ökológiai folyosó
 - közlekedési terület

- EGYÉB TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMEEK
- R-régészeti lelőhelyek határa
 - oTervezett országos kerékpárút ("H3 Hívíz harmadik kör")
 - országos mellékút
 - fontosabb szintbeni közúti csomópont
 - helyi gyűjtő út
 - 400 kv-os elektromos távfeszültség
 - védőtávolság
 - tervezett telekhatár
 - Pjelentős közhasználatú parkolóhely
 - tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő ter.
 - T1 térségi jelentőségű tájékvédelmi terület
 - Natura2000 terület
 - tervezett belterület határa
 - Alaptérképi jelek
 - közigazgatási határ
 - meglévő belterületi határ

A/2018 (.....) kt. határozat melléklete			
VÁROS ÉS HÁZ			
NEMESBÜK TELEPÜLÉSSZERKEZETI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			
Ügyvezető: Bárdosi György	Vezető településrendező tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073	Településtervező: Péter-Szepessy Fruzsina	Dátum: 2018. július
Tájervező, zöldfelületek: Lázár Tibor TT/1 01-5041	Közlekedés, közművek: Nagy Szabolcs MKSZ 01 11270	Méretarány: M 1:12 000	

Készült az állami alapadatok felhasználásával



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**Nemesbük község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2018. (....) önkormányzati rendelete
Nemesbük község Helyi Építési Szabályzatáról**

Nemesbük község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdés a-c) pontjaiban biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

1. Hatály és értelmező rendelkezések

1. §

Nemesbük község közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni *(továbbiakban együtt: építési munkát folytatni)* az OTÉK, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásainak és a mellékletét képező Szabályozási tervnek együttes alkalmazásával lehet.

2. Fogalommagyarázat

2.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *Főépület:* Az övezet rendeltetése szempontjából meghatározó, a területfelhasználási egységeknél felsorolt fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület.
2. *Melléképület:* Gépjárműtároló és a főépület rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló épület, mosókonyha, nyárikonyha, műhely, kerti növényház (üvegház).
3. *Terepszint alatti beépítés:* A terepszint feletti beépítéshez szerkezeti csatlakozó, terepszint alatti épületrész
4. *Többszintes tetőtér:* Többszintesnek minősül a tetőtér, ha az önálló természetes megvilágítást igénylő helyiségek egyénél több tetőtéri szinten helyezkednek el.

3. Szabályozási elemek

3.§

- (1) A Településszerkezeti terv módosításával is járó kötelező szabályozási elemek:
 - a) övezethatár, építési övezet határa, ha különböző területfelhasználási egységeket választ el,
 - b) területfelhasználási egység besorolása vagy
 - c) a Szabályozási Terven jelölt tervezett belterület határa
- (2) A Szabályozási terv kötelező elemei, melyek csak a Szabályozási terv módosításával változtathatók:
 - a) tervezett szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
 - b) övezet, építési övezet határa, jele,
 - c) építési hely és határa (előkert, oldalkert, hátsókert),
 - d) szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
 - e) a telek be nem építhető területe.
- (3) Azoknak a kötelező tájékoztató elemeknek a módosítása, melyek nem az Önkormányzat hatáskörébe tartoznak, csak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása esetén, vagy az illetékes hatóságok egyetértésével lehetséges. Ilyen elemek a következők:
 - a) Natura 2000 terület,
 - b) országos jelentőségű védett természeti terület - ex lege védett lápterületek,
 - c) országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó
 - d) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
 - e) térségi jelentőségű tájképvédelmi terület,

- f) régészeti lelőhelyek,
 - g) védőterületek, védőtávolságok, védősávok határa,
- (4) Irányadó szabályozási elemek, amelyek pontosítása a Szabályozási terv módosítása nélkül is lehetséges:
- a) javasolt telekhatár,
 - b) javasolt telekhatár megszüntetés,
 - c) javasolt belterületi határ megszüntetés.

4. Telekalakítás

4.§

- (1) Új kialakítható építési telek szélessége, amennyiben az építési övezeti előírások másképpen nem szabályozzák:
- a) oldalhatáron álló beépítés esetén: min. 16 m.
 - b) szabadonálló beépítés esetén: min. 18 m
- (2) Közmű műtárgy, köz-és magánút elhelyezésére az építési övezet előírásainál kisebb méretű telek bárhol kialakítható, melyekre a közlekedési és közműterület előírásai érvényesek, de a teleknek út, vagy közterület besorolású területről megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) Az építési övezetekben új nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.
- (4) Beépítésre nem szánt területen 3000 m²-nél kisebb telket
- a) a közlekedési létesítmények,
 - b) a közmű és hírközlési létesítmények,
 - c) véderdő,
 - d) zöldterület
- létesítéséhez szükséges telkek, és az a)-b) pont szerinti létesítmények kialakítása következtében erdőterületen visszamaradó telkek kivételével kialakítani nem lehet.

5. Építés, létesítés általános feltételei

5. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen új beépítés csak akkor létesíthető, ha:
- a) a tervezett szabályozási vonalnak és övezethatárnak illetve építési övezethatárnak megfelelő telekalakítás átvezetése az ingatlan-nyilvántartásban megtörtént;
 - b) a szükséges közművesítés feltétel biztosítható.
- (2) Beépítésre nem szánt területeken terepszint alatti építmény bruttó területe legfeljebb a telek 10%-a lehet és bárhol kialakítható, ha a rendelet másként nem szabályozza.
- (3) Melléképület, melléképítmény (kivéve közmű-becsatlakozási műtárgy, kerti építmény) beépítésre szánt területen új beépítésként önállóan nem helyezhető el.
- (4) Belterületen szélkerék nem helyezhető el.
- (5) Ha az övezeti előírások másképp nem szabályozzák, az építési övezetekben előírt telekméretnél kisebb méretű telek is beépíthető.

6. Tereprendezés, kerítés

6.§

- (1) A telekhatárokon a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint között legfeljebb 1,0 m lehet az eltérés és a tereprendezéssel kialakuló új terepvonalnak illeszkednie kell a környező telkek terepadottságaihoz.
- (2) Kerítés magassága maximum 1,80 m lehet.

II. FEJEZET AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ HELYI RENDELKEZÉSEK

7. Általános építési előírások

7.§

- (1) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható teleknél kisebb méretű, meglévő építési telek is beépíthető, ha az összes egyéb előírás betartható és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (2) Nemesbük közigazgatási területén lakókocsi, utánfutó és egyéb forgalomból kivont közlekedési eszköz állandó építményként nem helyezhető el.
- (3) Az előkert mérete
 - a) már beépült területeken az adott utcában, az érintett ingatlan környezetében (legalább 2-2 telek) lévő főépülethez igazodóan (kialakult állapot),
 - b) az a) pontban megjelölt területen kívül 5,0 méter, kivéve ha az egyes övezeti előírások, vagy a Szabályozási terv ettől eltérően rendelkeznek.
- (4) Előkert minimális méretén belül, ha az övezeti előírások másként nem szabályozzák csak
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) max 4m³ térfogatú föld alatt elhelyezett zárt esővíztározó
 - c) zászlótartó oszlop
 - d) hulladéktartály-tároló max 2 m² alapterülettel 2 m magassággalhelyezhető el, oly módon hogy a szomszédos ingatlan használatát nem korlátozhatja
- (5) Oldalkert minimális mérete nem lehet kisebb
 - a) oldalhatáros beépítés esetén az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb épületmagasság mértékénél, a b) pont kivételével;
 - b) az Lf3 építési övezetben új épület elhelyezése esetében 4 m-nél, kialakult beépítésnél a kialakult oldalkert szerinti értékénél,
 - c) szabadon álló beépítés esetén az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb épületmagasság felénél
- (6) Oldalkert teljes méretében – az OTÉK szerinti benyúló épületrészekén kívül - a főépület oldalkert felőli homlokzatának mélységében csak
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) kerti építmények közül pihenés, játék, szórakozás, kikapcsolódás használatát szolgáló műtárgyhelyezhető el, oly módon hogy a szomszédos ingatlan használatát nem korlátozhatja.
- (7) A hátsókert minimális mérete az övezeti előírások eltérő rendelkezése és a Szabályozási terv eltérő jelölése hiányában minimum 6 méter.
- (8) Az építési helyen belül több főépület és több melléképület is elhelyezhető, azonban a főépületnek az utca felőli előkertet kell figyelembe vennie.
- (9) Az építési telken melléképületet a főépülethez hozzáépítve, vagy a főépület mögött szabad elhelyezni, kivéve az Lf3 építési övezetet, ha ezt az adott telekforma ezt nem teszi lehetővé.

8. Építészeti előírások

8.§

- (1) Nemesbük területén többszintes tetőterű épület nem alakítható ki.
- (2) Az építési övezeteknél az épületekre meghatározott legnagyobb épületmagasság hiteleti és kegyeleti épületek tornyánál figyelmen kívül hagyható.

9. Zöldfelületek

9.§

- (1) Új közutak, utcák kialakításánál 12,0 m szabályozási szélességtől legalább egyoldali fasor telepítéséhez kell területet biztosítani.
- (2) A gyorsan öregedő, törékeny, allergiakeltő pollenű fák közterületi fasor telepítésére nem alkalmazhatók.
- (3) Léggvezeték alatt csak olyan kisméretű fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.
- (4) Telken belül fák és cserjék a telek határától a következő távolságok betartásával ültethetők:
 - a) 3 m-nél magasabbra nem növe cserjék legalább 1,0 m-re,
 - b) 3 m-nél magasabbra növe cserék és fák legalább 3,0 m-re.

10. Közterületek alakítására vonatkozó előírások

10.§

- (1) Közterület kialakítása, megszüntetése, határvonalának módosítása – ahol a Szabályozási terv jelöli - csak a Szabályozási Terv rendelkezése szerint hajtható végre.
- (2) Közterületen, közhasználat céljára átadott területen, építmény, berendezés, köztárgy, közterületi felszerelés csak abban az esetben helyezhető el, ha az
 - a) a gyalogossáv szélességét nem csökkenti,
 - b) a járművezetők kilátását és az utak forgalmát nem veszélyezteti,
 - c) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem korlátozza,
 - d) a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza meg
 - e) ha a közlekedésre és a közterületre vonatkozó más jogszabályi rendelkezések teljesülnek.
- (3) Közterületen garázs nem építhető. Közterületen pavilon autóbúszmegálló számára illetve rendezvények idején ideiglenes célra helyezhető el.

III. FEJEZET

A KÖZMŰVEKRE ÉS A KÖZMŰVESÍTÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

11. A közművekre és a közművesítésre vonatkozó általános előírások

11.§

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági-, védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.
- (2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, továbbá egyéb okból funkciót veszített, feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (3) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében, az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, továbbá a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy az előírt utcai fasorok telepítését ne akadályozzák meg.
- (6) A megvalósításra kerülő új épületeket az övezeti előírásokban meghatározott közművesítéssel kell ellátni.
- (7) A belterületen, ahol a csatornahálózat még nem épült ki, épület csak akkor létesíthető, ha az illetékes hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesült.
- (8) A település mezőgazdasági területein, erdőterületein és a különleges mezőgazdasági üzemi területen, épületet építeni – ha a csatornahálózatra nem köthető be - csak vízzáró szennyvíztároló, illetve az illetékes hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte esetén lehet.

IV. FEJEZET

A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ HELYI RENDELKEZÉSEK

12. Táj és természeti értékek védelme

12.§

- (1) A Szabályozási terv feltünteti a település területét érintő magasabb szintű jogszabály által előírt területeket, melyek az alábbiak:
 - a) Natura 2000 terület,
 - b) ökológiai folyosó
 - c) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területeken építési tevékenység a HÉSZ előírásai mellett a vonatkozó jogszabályokban rögzített előírások együttes figyelembevételével történhet.
- (3) Külterületen levő, a tájkaraktert meghatározó fasorok, mezsgyék, védőerdősávok megőrzendők.
- (4) Mezőgazdasági és erdőterületen, a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében, elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek építhetők.

- (5) Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására. Invazív fa- és cserjefajok nem alkalmazhatók.
- (6) Natura 2000 területeken az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban, gondoskodni kell a természet szerű erdőállományok megőrzéséről, a tájidegen erdőállományoknak honos erdőtársulásokra való fokozatos cseréjéről.
- (7) A közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve meglévő hálózatok korszerűsítésénél a táj- és természeti értékek védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából
 - a) Natura 2000 területen,
 - b) ökológiai folyosó területén,
 - c) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen,
 - d) térségi jelentőségű tájképvédelmi területena műszaki lehetőségek és a természetvédelmi szempontok mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell előnyben részesíteni.
- (8) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen és a térségi jelentőségű tájképvédelmi területen csarnok jellegű épület nem létesíthető.

13. Környezetvédelem

13.§

- (1) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő építmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.
- (2) A zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke nem haladja meg a környezetében a vonatkozó zajterhelési határértékeket.
- (3) Zajvédelmi szempontból érzékeny egyedileg meghatározott különleges területek: idősek otthona, turisztikai terület.
- (4) Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a (3) bekezdés szerinti különleges területfelhasználási egységekben nem haladhatja meg nappal a 45 dB, éjszaka a 35 dB határértéket.
- (5) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsonnába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzemek területén megtörtént.
- (6) Állattartás céljára szolgáló épületek építése csak a rendelet építési övezetekre vonatkozó előírásai szerint lehetséges.
- (7) Vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyás medrének felső részű élétől számított 50-50 m védőtávolságán belül új épület nem létesíthető.
- (8) A település igazgatási területén tisztítatlan szennyvíz nem szikkasztható el.
- (9) Külterületen egyedi szennyvíztisztító kisberendezés akkor létesíthető, ha azt az övezeti előírások nem tiltják és a szükséges védőtávolság a telken belül biztosítható.
- (10) Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell.
- (11) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.
- (12) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.
- (13) A keletkező kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell, kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.
- (14) Veszélyes anyagok, vagy hulladékok állandó tárolására szolgáló telephely Nemesbük közigazgatási területén nem létesíthető.

V. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEKRE ILLETVE ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

14. Beépítésre szánt területek

14.§

- (1) Nemesbük község közigazgatási területén a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- | | | |
|-----|-----------------------------|------|
| a) | Falusias lakóterület | Lf |
| b) | Településközpont terület | Vt |
| c) | Különleges terület | |
| ca) | Idősek otthona | Kio |
| cb) | Turisztikai terület | Ktsz |
| cc) | Mezőgazdasági üzemi terület | Kmü |
- (2) Az egyes építési övezetek paramétereit az 1. melléklet tartalmazza.

15. Falusias lakóterület (Lf)

15.§

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 5,0 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mezőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető főépület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:
- lakó (Lf1, Lf2, Lf3 építési övezetben legfeljebb 4 lakás)
 - mezőgazdasági,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés legfeljebb 100 m² alapterülettel,
 - a lakóterületi követelményeknek megfelelő, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetés legfeljebb 200 m² alapterülettel
 - szállás jellegű,
 - igazgatási, iroda,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - sport,
- (3) Falusias lakóterület építési övezeteiben melléképületként
- gépjárműtároló,
 - az épület(ek) rendeltetésű használatához szükséges egyéb tároló,
 - műhely,
 - nyárikonyha,
 - állattartó épület
- (4) A (3) a-d) pontok szerinti rendeltetések a főépületben is elhelyezhetők a (2) bekezdés a-i) pontja szerinti rendeltetések mellett.
- (5) Falusias lakóterületen az állattartó építmények (istálló, ól, kifutó) összes alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10 %-át.
- (6) Új főépület legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
- (7) A falusias lakóterület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 1. táblázata tartalmazza.
- (8) Az Lf3 építési övezetben meglévő épület bontása esetén az eredeti épület alapterülete visszaépíthető.
- (9) Az Lf1 építési övezetben a Rákóczi utca keleti oldalán a 331/2-347 hrsz-ú telkein az előkert 0 m, és a 7. § (8) és (9) bekezdés szerinti beépítési feltételeket ezeken a telkeken nem kell alkalmazni.

16. Településközpont terület (Vt)

16.§

- (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre
- (2) A településközpont területen elhelyezhető főépület – a lakó (max. két lakóegység) rendeltetésen kívül -:
- igazgatási, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - sport,
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A településközpont terület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 2. táblázata tartalmazza.
- (4) Településközpont terület építési övezeteiben melléképületként gépjárműtároló és az épület(ek) rendeltetésű használatához szükséges egyéb tároló helyezhető el.

- (5) Településközpont területen a melléképítmények közül kizárólag:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - kerti építmény,
 - olyan antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg a 6 m-t helyezhető el.
- (6) Új főépület legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.

17. Különleges terület – Idősek otthona (Kio)

17.§

- (1) A terület a Szabályozási terven Kio jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban egészségügyi, szociális, rekreációs, közösségi, kulturális, hitéleti és lakórendeltetésű épületek és ezeket kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezeti paramétereket az 1. melléklet 3. táblázat tartalmazza.
- (3) Új főépület legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.

18. Különleges terület- turisztikai terület

18.§

- (1) A Szabályozási terven, Ktsz jellel szabályozott építési övezetben gyógyüdülési, wellness és gyógyászati funkciókat is magába foglaló szállásépület, sportolási, rekreációs és a turizmushoz, gyógyászathoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek, valamint ezeket kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Új épület legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető
- (3) Az építési övezet paramétereit az 1. melléklet 3. táblázat tartalmazza.

19. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

19.§

- (1) A Szabályozási terven „Kmű” jellel szabályozott építési övezetben mezőgazdasági üzemi építmények, mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és agrárturisztikai (pl. lovas-turisztikai) rendeltetésű építmények létesíthetők.
- (2) Az építési övezetben kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is.
- (3) A területen csak olyan kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők.
- (4) Épületnek nem minősülő technológiai építmény magassági korlátozás nélkül létesíthető.
- (5) Az építési övezet paramétereit az 1. melléklet 3. táblázat tartalmazza.

20. Beépítésre nem szánt területek

20.§

- (1) Nemesbük közigazgatási területén a beépítésre nem szánt területek használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:
- Közlekedési területek
 - közüti KÖu
 - Zöldterület Z
 - Erdőterület
 - védelmi Ev
 - gazdasági Eg
 - Mezőgazdasági terület
 - általános Má
 - korlátozott használatú Mko
 - Természetközeli terület Tk
 - Vízgazdálkodási területek V
 - Különleges terület
 - temető Kb-t
 - sportterület Kb-Sp

21. Közlekedési terület

21.§

- (1) Közlekedési és közműterületen csak a közút létesítményei, berendezései, és kiszolgáló építményei tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (váróhelység, esőbeálló,) valamint közművek helyezhetők el.
- (2) A közigazgatási területen a közúthálózat elemei számára a szabályozási terven jelölt építési területet (a meglévő, nem szabályozott telekhatárt, vagy tervezett szabályozási szélességet) kell biztosítani.

Az úthálózat rendszere:

- a) országos mellékút:

Meglévő:

7335 sz.(K.V.B.)

73178 j. (K.V.B., belterületen Árpád út, Hegykapu út, Szőlőhegyi út, B.V.c.B.)

Tervezett:

- b) gyűjtőutak:

Meglévő:

Petőfi u., (B.V.c.B)

Csárdásalja u., (B.V.c.B)

Lóhegyi út (B.V.c.B)

- c) lakó utak, kiszolgáló utak:

Meglévő és tervezett utcák, utcaszakaszok (B.VI.c.B.)

- d) kerékpárút (nyom)

Tervezett:

szabályozási terven jelölt térségi kerékpárút nyomvonal.

(K.VIII.)

- (3) Az országos közutak beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az alábbi védőtávolságokat kell biztosítani az út tengelyétől számítva: országos mellékutaknál 50 – 50 m.
A védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el.
- (4) A helyi külterületi utak mentén kerítés és egyéb építmény az úttengelytől számított 6-6 méteren belül nem helyezhető el.

22. Zöldterület (Z)

22.§

- (1) Zöldterület a Szabályozási Terveken Z jellel szabályozott közhasználatú, meghatározóan növényzettel fedett közparkok területe, ahol a növényzettel borított terület aránya 60 %-nál kevesebb nem lehet.
- (2) A Z jellel szabályozott zöldterületeken a szabadidő eltöltését – a pihenést, játékot, sportolást – szolgáló, épületnek nem minősülő építmények, sétaút, kerékpárút továbbá a zöldterület funkciójához illeszkedő vendéglátó, sport-, szabadidős létesítmények épületei is kialakíthatóak.
- (3) A Z övezet beépítettsége legfeljebb 3 % lehet, az épületek szabadonállóan legfeljebb 5,0 m épületmagassággal építhetők.
- (4) Zöldterületen épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz a közcsontrára azonnal ráköthető.

23. Erdőterület (E)

23.§

- (1) Erdőterület az üzemtervezett erdők és a településrendezési eszközök szerint tervezett erdők területe.
- (2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
 - a) védelmi (Ev),
 - b) gazdasági (Eg),
 övezetbe tartozik.
- (3) Védelmi rendeltetésű erdőterület övezetében épületet létesíteni nem lehet, az OTÉK 32. §-a szerinti építmények csak akkor alakíthatók ki, ha az erdőt a védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák meg.
- (4) Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg) övezeteiben az erdőgazdálkodással, vadgazdálkodással, vadászattal összefüggő építmények létesíthetők.
- (5) Az Eg jelű erdő övezetek területén épületek a következő feltételekkel létesíthetők:
 - a) a beépíthető telek területe legalább 10 ha,
 - b) a beépítettség mértéke legfeljebb 0,3 %,
 - c) az épületmagasság legfeljebb 4,5 m,
 - d) az előkert, oldalkert legalább 10 m.

24. Mezőgazdasági terület

24.§

- (1) A mezőgazdasági terület a termőhelyi adottságokhoz illeszkedő hagyományos mezőgazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem, a természeti értékek védelme, a tájképvédelem érdekében a következő sajátos területfelhasználási egységekre tagolódik:
 - a) általános mezőgazdasági terület (Má),
 - b) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko).
- (2) Ha az övezeti előírások lakás, lakóépület létesítését lehetővé teszik, azok csak az árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység épületeinek megépítését követően létesíthetők.
- (3) Mezőgazdasági területen lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.
- (4) Mezőgazdasági területen lakóépület, lakás csak akkor létesíthető,
 - a) ha az állandó otthlakást a gazdasági épületek indokoltá teszik
 - b) a lakás vagy lakóépület rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá
 - c) a gépjárművel történő állandó megközelítésta tulajdonos vagy a használó biztosítani tudja.
- (5) Mezőgazdasági területen – amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra – új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése a vonatkozó jogszabályok szerinti egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy időszakos tárolása vízzáró szennyvíztárolóban történik.
- (6) A település mezőgazdasági területein birtokközpont nem létesíthető.

25. Általános mezőgazdasági terület

25.§

- (1) Általános mezőgazdasági terület az Má jellel szabályozott árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági termőföldek területe.
- (2) Általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozás és –tárolás építményei és lakóépület helyezhető el. Elhelyezhetők továbbá lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak is.
- (3) Szántó művelési ágba lévő legalább 20 ha területű telken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, továbbá a lovasturizmus építményei építhetők, de a beépített alapterület a telek 0,3 %-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg.
- (4) Gyep művelési ágba lévő, legalább 5 ha területű telken a hagyományos almos állattartást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, továbbá a lovasturizmus építményei létesíthetők, de a beépített alapterület a telek 1 %-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg.
- (5) Gyümölcsös művelési ágba lévő, legalább 3 ha területű telken a gyümölcsstermesztést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, de a beépített alapterület a telek 1 %-át és az egyes épületek alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg.
- (6) Szőlő művelési ágba lévő legalább 2 ha területű telken a szőlőtermelést, borászatot és borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, de a beépített alapterület a telek 2 %-át, és a 800 m²-t nem haladhatja meg.
- (6) Az épületmagasság legfeljebb 7,5 m lehet.
- (7) Az épületek a telek határától legalább 10 m-re létesíthetők.
- (8) Épületet létesíteni csak a legalább 80 %-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60 %-án meghatározó.
- (9) Azon vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a művelt terület 60 %-át, azon építési szabályt kell alkalmazni, amely a telken lévő művelési ágak közül a legszigorúbb.

26. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

26. §

- (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület jellemzően a Natura 2000 területre, az ökológiai folyosó területére eső mezőgazdasági területek továbbá a tájképvédelmi szempontból érzékeny és a hagyományos tájkarakter megőrzése szempontjából jelentős, Mko jellel szabályozott területek.

- (2) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben épület nem létesíthető, a természeti területek fenntartását, a természetvédelmi kezelést, a kutatást, az ismeretterjesztést, a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetési állattartás épületnek nem minősülő építményei azonban kialakíthatók.

27. Természetközeli területek

27.§

- (1) Természetközeli terület a Szabályozási Terven Tk jellel szabályozott ex lege védett láp területe.
- (2) A területen épület nem létesíthető.
- (3) Az övezet területén az OTÉK 32. § szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha a terület természeti értékeire káros hatással nincsenek.

28. Vízgazdálkodási terület

28.§

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő terület a patakok, árkok medre, és a vízmű területe.
- (2) A vízgazdálkodási területként szabályozott patakok, árkok területén a vízgazdálkodással összefüggő építmények létesíthetők.
- (3) Vízmű területén az ivóvízellátást, a vízkivételt, vízkezelést szolgáló műtárgyak létesíthetők.

29. Különleges terület- Temető

29.§

- (1) A terület a Szabályozási terven Kb-t jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol csak a temető funkciójával összhangban lévő építmények helyezhetők el.
- (2) A temető rendeltetésének megfelelő építmények a következő előírások szerint létesíthetők:
- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| a) beépítési mód: | szabadonálló |
| b) kialakítható telekterület: | min. 2000 m ² . |
| c) beépítettség: | max. 5 % |
| d) épület épületmagassága: | max. 5,5 m. |

30. Különleges terület – Sportterület

30.§

- (4) A Szabályozási terven Kb-sp jellel szabályozott építési övezetben a testedzéssel, sportolással, a szabadidő eltöltésével összefüggő építmények, valamint a látogatók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) A sportterület rendeltetésének megfelelő építmények a következő előírások szerint létesíthetők:
- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| a) beépítési mód: | szabadonálló |
| b) kialakítható telekterület: | min. 2000 m ² . |
| c) beépítettség: | max. 5 % |
| d) épület épületmagassága: | max. 5,5 m. |
- (5)

31. Mellékletek

31.§

- (1) A rendelet mellékletei:
- | | |
|----|--|
| a) | 1. melléklet: Az építési övezetek táblázatai |
| b) | 2. melléklet: SZT-1 jelű M=1:2000 méretarányú Szabályozási terv (belterület) |
| c) | 3. melléklet: SZT-2 jelű M=1:5000 méretarányú Szabályozási terv (külsőterület) |

32. Záró rendelkezések

32.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napjától számított 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Nemesbük, 2018

Dr. Simotics Barnabás
Polgármester

Dr. Prótár Henrietta
jegyző

Kihirdetve:

Nemesbük, 2018.

1. melléklet a „/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

1. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1. Lf1	O	30	5,0	1000	50
2. Lf2	O	30	5,0	700	50
3. Lf3	O	30	5,0	400	50
4. Lf4	O	30	5,0	1200	50

2. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1. Vt	O	30	6,5	1000	30

3. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %
1. Kio	O	30	7,5	1500	40
2. Ktsz	SZ	35	12,0	5000	40
3. Kmű	SZ	40	7,5	2000	40

1. Függelék a ./2018. (...) önkormányzati rendelethez**1. Natura 2000 területek Nemesbük területén:**

Alsó-Zala- völgy (HUBF20037) kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területek

Nemesbük 068, 069/1, 069/2, 069/3, 070, 071, 072, 073, 077/1, 077/3, 077/5, 077/6, 077/7, 077/8, 077/10, 077/11, 077/12, 077/14, 077/15, 077/16, 077/17, 078, 079, 080/1, 080/2, 080/3, 081/2, 081/3, 081/4, 081/5, 082.

2. Országos jelentőségű védett természeti területek:

Ex lege védett lápterületek: 070, 072, 081/3.

3. Helyi védett értékek (a 10/2018 (V.25.) önkormányzati rendelet alapján)

1. Önkormányzati hivatal Petőfi u. 1. (330/1 hrsz.)
2. Sportöltöző (1191 hrsz.)
3. Művelődési Ház Rákóczi u. 62. (60 hrsz.)
4. Orvosi rendelő Rákóczi u. 59. (289 hrsz.)
5. Ravatalozó Mártírok u. (85 hrsz.)
6. Római katolikus templom és plébánia Petőfi u. 1. (330/2 hrsz.)
7. Óvoda Rákóczi u. 28. (16 hrsz.)
8. Köszvényes patak feletti híd

4. Régészeti lelőhelyek (a Forster központ adatszolgáltatása alapján)

lelőhelyszám	név	HRSZ
1	Mihályházi-hegy (Miházi-hegy)	4376/3, 4369, 4376/1, 4374, 4373, 4372/1, 891, 965, 966, 963/1, 964, 963/2, 955, 959, 962, 885/8, 960/1, 885/7, 885/10, 885/9, 885/2, 960/2, 885/11, 945, 946, 944, 949, 948, 947
2	Pincesor 240. sz. (Szabó Béla kertje)	1026, 730/2, 730/1, 725, 726, 727, 728, 729
3	Öreg-hegy (Tóth Sándor volt földje)	1026, 715, 714/1, 714/2
4	Pusztai-gödör	094/13, 1138, 094/2, 094/4, 094/3
5	Plébánia	330/1, 331/1, 332/1, 332/2, 313, 329, 312, 331/2, 330/2, 333/1, 310, 311, 307, 309, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 52, 348
6	Zala-menti dombhát Észak	077/12
7	Zala-menti dombhát Dél	077/12, 077/13
8	Köszvényes-patak jobb partja	094/5

NEMESBÜK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA SZT-1 SZABÁLYOZÁSI TERV

(A .../2018 (...). ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 2. MELLÉKLETE)

GENERÁLTERVEZŐ:

VÁROS ÉS HÁZ BT.
1149 Budapest, Várna utca 12-14.
Tel/fax: 06-1-340-2382
Email: varoseshaz@varoseshaz.hu
Ügyvezető: Bárdosi György

VEZETŐ TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐK:

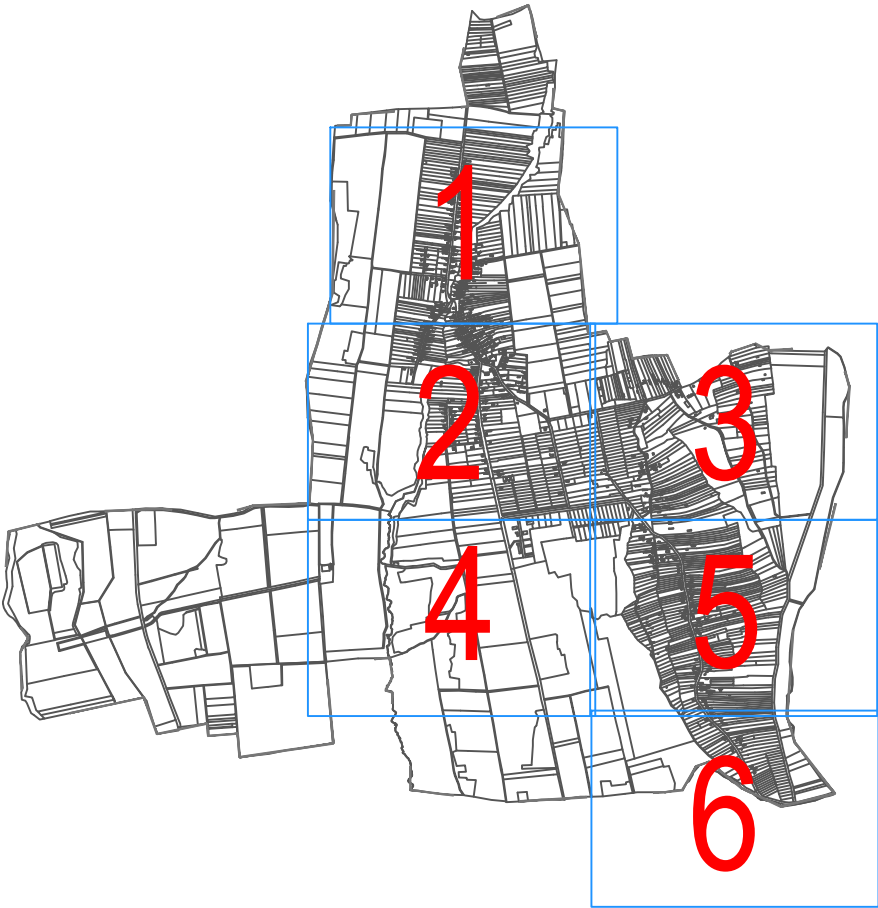
Bárdosi Andrea TT/1 01-4073
Lázár Tibor TT/1 01-5041

SZAKÁGI TERVEZŐK:

Lázár Tibor TK 01-5041 zöldfelület, táj
Nagy Szabolcs 01-11270 K1d-1 közlekedés, közmű

MUNKATÁRSAK:

Péter - Szepessy Fruzsina okl. településmérnök



JELMAGYARÁZAT:

- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet/ övezet határa
- Építési övezet jele
- Megszüntető jel
- Régészeti terület határa
- Nem közlekedési célú közterület
- Közlekedési célú közterület
- Kerékpárút
- Védőtávolság határa
- Védőtávolság
- Parkoló létesítési lehetőség
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- 400 kv-os elektromos távfeszültség
- Védőtávolság
- Alaptérképi jelek
- Közigazgatási határ
- Meglévő belterületi határ
- Tervlapon szabályozott terület határa

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lf

Falusias lakóterület
- Vt

Településközpont terület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- Kio

Idősek otthona
- Ktsz

turisztikai terület
- Kmü

mezőgazdasági üzemi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Z

Zöldterület
- Ev

Védelmi célú erdőterület
- KÖu

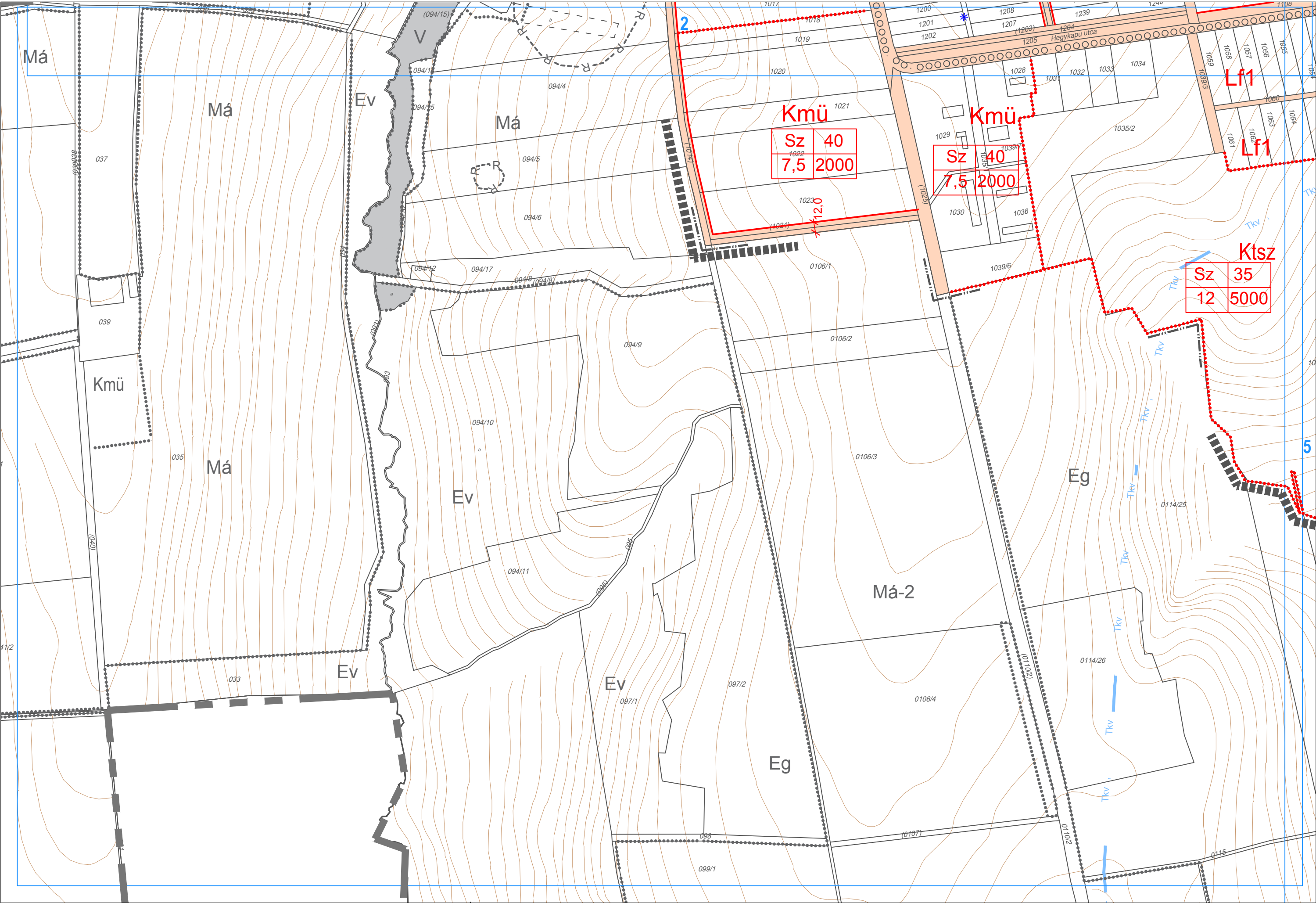
Közlekedési terület - Közúti

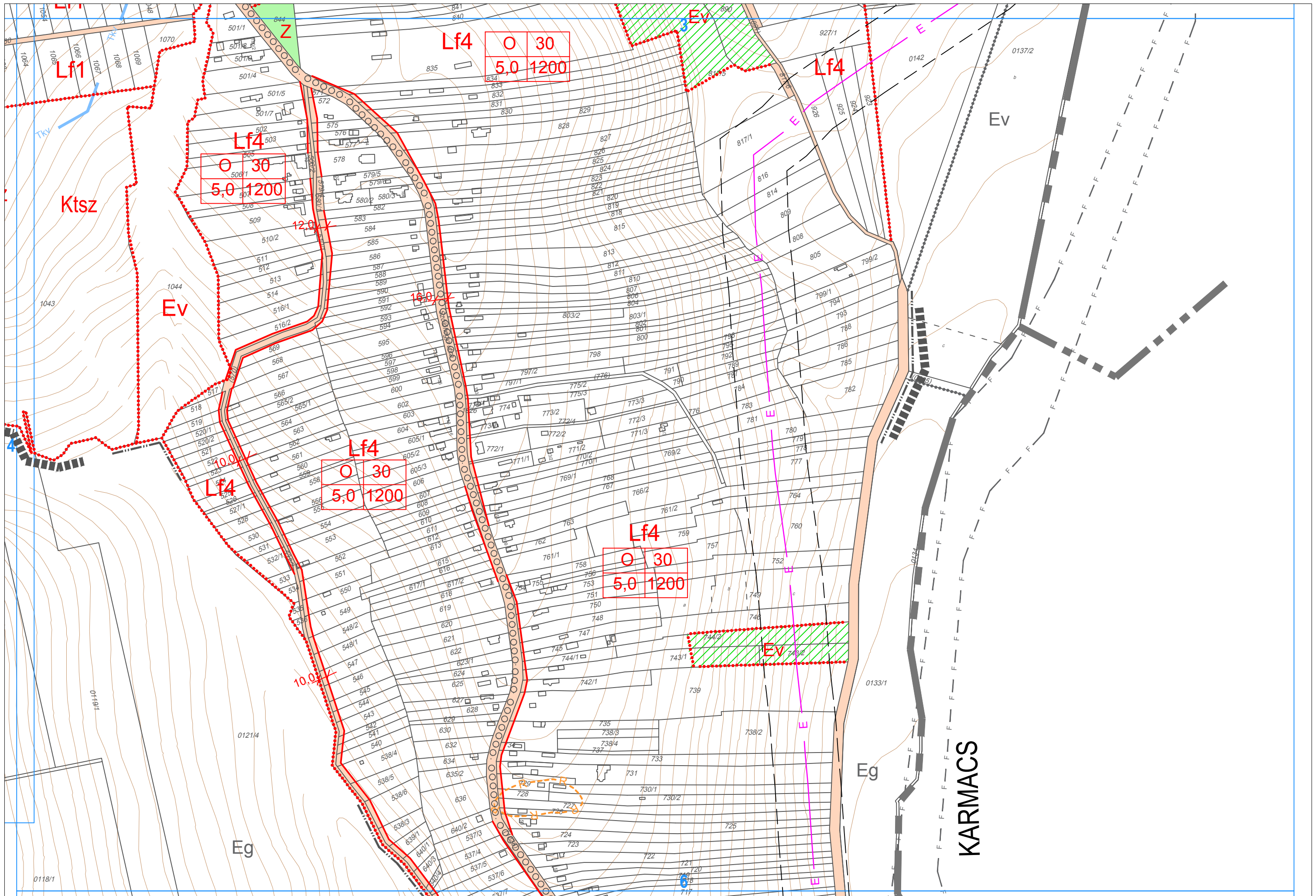
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

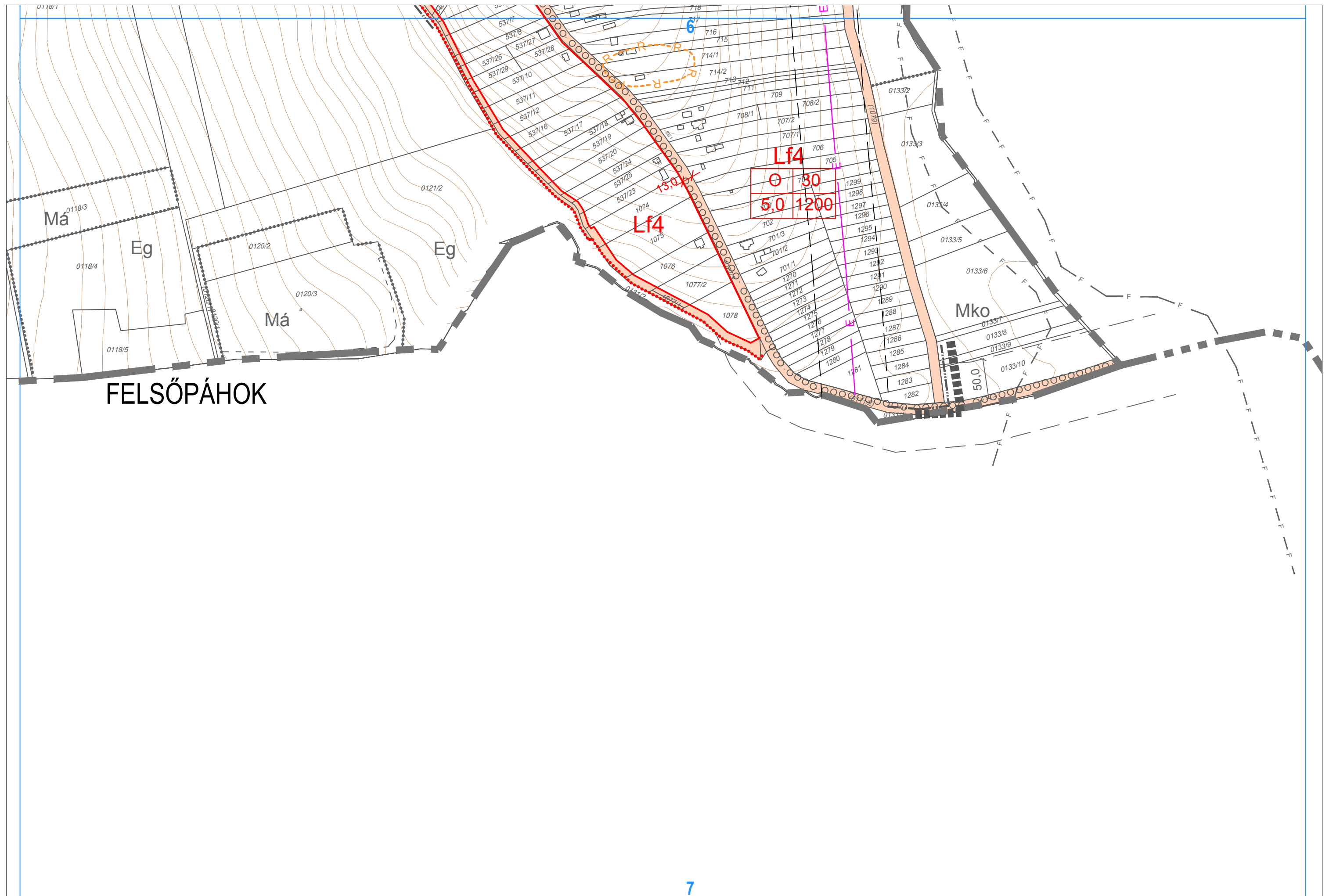
- Kb-sp

Különleges terület - sportterület
- Kb-t

Különleges terület - temető







JELMAGYARÁZAT:
JELMAGYARÁZAT:

- Övezet/építési övezet határa
Ma Övezet jele
Régészeti terület határa
Ökológiai folyosó
ex-lege védett láp
Közlekedési célú közterület
Térségi kerékpárút
Védőtávolság
Védőtávolság határa
Natura2000 terület határa
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
T1 térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
400 kv-os elektromos távfeszültség
Védőtávolság
Vízgazdálkodási terület
Alaptérképi jelek
Közigazgatási határ
Meglévő belterületi határ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLÉGES TERÜLETEK

Kmü Mezőgazdasági üzemi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Ev Védelmi célú erdőterület

Eg Gazdasági erdőterület

Má Általános mezőgazdasági terület

Mko Korlátozott mezőgazdasági terület

V Vízgazdálkodási terület

KÖu Közlekedési terület - Közüti

A .../2018 (....) önk. rendelet melléklete

VÁROS ÉS HÁZ			
NEMESBÜK TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA - SZABÁLYOZÁSI TERV			
SZABÁLYOZÁSI TERV - SZT-2			
Ügyvezető: Bárdosi György	Vezető településrendező tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073	Településtervező: Peter-Szepessy Fruzsina	Dátum: 2018. szeptember
Tértervező, földfelületek: Lázár Tibor TT/1 01-5041	Közlekedés, közművek: Nagy Szabolcs MKSZ 01 11270	Méretarány: M 1:10 000	

Készült az állami alapadatok felhasználásával

