

4/2005. (VIII.18.). sz. rendelet

Nagytálya község

Szabályozási Tervéhez és Helyi Építési Szabályzatához

Tárgy: Nagytálya község Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának megállapítása

Nagytálya község Önkormányzata

- az 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben,
- az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint
- az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben

az építés helyi rendjének biztosítása érdekében megalkotja Nagytálya Helyi Építési Szabályzatát és elrendeli annak alkalmazását.

A Képviselőtestület

Nagytálya község Szabályozási Tervét a Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft. által készített munkarészek szerint jóváhagyja a

- Szabályozási Terv tervlapjait az alábbiak szerint:
 - Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve - rajzsám: TRT_02
 - Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve - rajzsám: TRT_03

valamint a

- Helyi Építési Szabályzatot

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során a Szabályozási Tervben és a Helyi Építési Szabályzatban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: Polgármester, Jegyző
Határidő: folyamatos.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §. A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Nagytálya közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az illetékességi területen területet felhasználni, építési telket, telket, építési területet, közpark esetén területet kialakítani, az építési telken építési tevékenységet folytatni és arra hatósági engedélyt adni, valamint kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, (továbbiakban Ktv.) és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, (továbbiakban Étv.), valamint e törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai, illetőleg Nagytálya Helyi Építési Szabályzata előírásainak együttes figyelembe vételével lehet.

2. §. A belterületi határ módosítása

- (1) A belterület határvonalának lehetséges módosítását a ***Szabályozási Terv és a 3. számú melléklet*** tünteti fel. A belterület határvonala a rendelet kihirdetése napján érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot.
- (2) A beépítésre szánt terület határvonalát a Szabályozási Terv tünteti fel.
- (3) A még belterületben nem lévő beépítésre szánt területek belterületbe vonásáról, illetve a belterületen lévő beépítésre nem szánt területek belterületből való kizárásáról minősített többségű külön határozatban kell intézkedni.
- (4) A tervezett területhasználat szerinti infrastrukturális ellátásról, a közmű- és közlekedési kapcsolatok kiépítéséről, ill. az egyéb terület-előkészítési feladatok végrehajtásáról a belterületi határ változásáról szóló rendelet megalkotásával egyidejűleg kell dönteni.

3. §. Szabályozási elemek

- (1) A Szabályozási Terv kötelező és nem kötelező elemeket tartalmaz.
 - (2) A kötelező erejű elemek csak a Településrendezési Terv módosításával együtt változtathatók meg.
 - (3) A Szabályozási Terv kötelező szabályozási elemei:
 - a) Tervezett belterületi határvonal
 - b) A beépített, illetve beépítésre szánt területek és a beépítésre nem szánt területek határvonala
 - c) A közterületek és egyéb funkciójú területek határa – szabályozási vonal
 - d) Szabályozási szélesség – a közterületeknél a kötelező szabályozási vonalak közötti minimális távolság
-

- e) Az eltérő építési övezetek és övezetek határa
 f) A területfelhasználási kategóriák
 g) Övezeti besorolás
 h) Övezeti jellemzők:
- a kialakítható legkisebb telekterület méret
 - a beépítési mód
 - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
 - a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság
 - a beépítés feltételének közművesítettségi mértéke
 - a zöldfelület legkisebb mértéke
 - a megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetterhelési határértékek – emisszió és imisszió)
 - terepszint alatti építmények
- (4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
- a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv valamint a Településszerkezeti Terv leírása és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges;
- b) A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, - melyet kötelező szabályozási vonal és telekterület korlátozás nem tilt) településrendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.

II. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

4. §.

A beépítésre szánt területek területfelhasználása

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
Lakóterületek	L
Falusias lakóterület	Lf
Vegyes területek	V
Településközponti vegyes terület	Vt
Gazdasági területek	G
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
Mezőgazdasági ipari terület	Gm
Különleges területek	K
Temető területe	K/te
Sportpálya területe	K/sp
Borgazdasági bemutató terület	K/bb

- (2) A területek övezeti határvonalait és övezeti besorolásukat a *Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve (1. sz. melléklet)* határozza meg.

5. §.

A beépítésre nem szánt területek területfelhasználása

- (1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
Közlekedési és közműterületek	Kö
Közutak területe	Köu
Kötőpályás közlekedési területek	Kök

Zöldterületek	Z
Közkert terület	Zk
Egyéb zöldterületek	Ze
Erdőterületek	E
Védelmi célú erdőterület	Ev
Gazdasági célú erdők	Eg
Mezőgazdasági területek	M
Általános mezőgazdasági területek	Má
Szántóterületek	Má/sz
Gyep területek	Má/r
Borgazdálkodási terület	Má/b
Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek	Mkf
Kertes mezőgazdasági terület	Mk
Vízgazdálkodási területek	V
Folyóvíz medre és parti sávja	Vf
Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja	Vcs
Vízbeszerzési és vízmű területek	Vm

- (2) A területek övezeti határvonalait és övezeti besorolásukat a *Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve (2.sz. melléklet)* határozza meg.

6. §.

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

- (1) A települési területek rendeltetésszerű felhasználásának biztosítása érdekében a **4. számú melléklet** szerinti sajátos jogintézményeket kell alkalmazni, azok felhatalmazása alapján kell eljárni.
- (2) A lakóterület kialakítása érdekében történő **kiszolgáló és lakóút céljára** történő lejegyzést az ingatlan tulajdonosainak kell kérelmeznie.
- (3) Beépítésre szánt területen kiszolgáló utak és közművek kialakítására az **útépítés és közművesítési hozzájárulás** mértékének és arányának megállapítását a Képviselő-testület külön rendeletben szabályozza.
- (4) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében önkormányzati rendelettel előírt:
- tilalmat, vagy annak megszüntetését** a vonatkozó rendelet alapján az I. fokú építésügyi hatóság az érintettekkel határozatban közli, és egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről gondoskodik,
 - az **elővásárlási jogot** az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni,
 - a **településrendezési kötelezettség** határozattal történő elrendeléséről, és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről az építésügyi hatóságnak kell intézkednie.
- (5) A tervben meghatározott területeken az ingatlanok azonosítása a közigazgatási eljárás megindításakor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerint kerül megállapításra.
- (6) A tilalommal terhelt ingatlanon az Étv.22 § (2) bekezdés szerinti építési tevékenység engedélyezhető.
- (7) A településrendezési kötelezettségnek a tulajdonostól elvárható mértéken túli teljesítéséhez - a beépítésre vonatkozó kötelezettség kivételével - az önkormányzat a képviselő-testület által külön rendeletben meghatározott mértékben hozzájárul.

- (8) A beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az önkormányzat az Étv. 29. § (2) bekezdés szerint köteles eljárni.
- (9) Az ingatlanok rendeltetésének, használati módjának megváltozása, vagy korlátozása során keletkező károkozásért az ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét külön jogszabály szerinti kártalanítás illeti meg. A kártalanítást az köteles megtéríteni, akinek tevékenysége miatt korlátozást kell elrendelni.

7. §.

A telekalakítás szabályai

- (1) A település területeinek övezetein és építési övezetein belül a telekalakítás - a 6. § szerinti feltételek betartásával kialakított közterületről vagy magánútról biztosított közvetlen kapcsolat mellett – jelen előírás, a Szabályozási tervek és a vonatkozó rendelet alapján engedélyezhető.
- (2) Beépítésre szánt területen építmény csak az (1) bekezdés szerint kialakított építési telken helyezhető el.
- (3) Az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő kialakult ingatlan csak akkor válik építési telekké, és akkor építhető be, ha az ingatlan beépítésére, az épület kialakítására vonatkozó egyéb szabályok betarthatók.

8. §.

A telkek beépítésének feltételei

- (1) A szabályozási terven jelölt megváltozott területhasználatú és övezetű területeken az építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) A beépítésre szánt területen az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő ingatlan esetén az építési engedélyezési eljárást megelőzően a telek beépítésére, az építészeti és településképi követelmények tisztázására vonatkozó, összesített tartalmú elvi építési engedélyezési tervet kell készíteni, és elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. Az elvi építési engedélyben az adott ingatlant a szükséges feltételek megléte és betartása mellett építési telekké kell nyilvánítani. A beépítési feltételeknek meg nem felelő ingatlan csak beépítésre nem szánt területként használható fel.
- (3) A korábbi előírásoknak megfelelően beépített, ill. jogerős építési engedély vagy fennmaradási engedély alapján kialakult állapot esetén további beépítés – amennyiben a telek jelenlegi beépítettsége eléri vagy meghaladja a jelen előírásban meghatározott mértéket –, csak a meglévő beépítettség megtartásával, az engedélyezhető szintterület-növelés mértékéig engedélyezhető.
- (4) Beépítésre szánt területen az épület rendeltetészerű használatára vonatkozó engedélyt adni csak a teljes közműhálózat kiépítése és igénybevétele esetén lehet.
- (5) A beépítésre nem szánt területeken építési tevékenység az építéshatósági eljárások szabályai szerint az Étv. 19. § (2) bekezdés betartásával engedélyezhető.

9. §.

Építéshatósági eljárások

- (1) Építési engedély csak az övezetre, vagy építési övezetre vonatkozó előírásoknak megfelelően kialakított telekre, valamint a beépítésre szánt területen a belterületbe vont építési telkekre adható.

- (2) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása és építési övezete a Szabályozási terv szerint megváltozik, telekalakítás és építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
 - (3) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően az építés és telekalakítás a szabályozási tervtől eltérő területhasználat esetén csak akkor engedélyezhető, ha:
 - a) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy egészségügyi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
 - b) a terv szerinti területfelhasználás a terv távlatán túl (10, vagy több év) válik esedékesé, és annak végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé. Ezen a területen építmény csak ideiglenes jelleggel, visszavonásig érvényes hatállyal, kártalanítási igény kizárásával engedélyezhető.
 - (4) Az építési tilalom alá eső területen csak az Étv. 22. § (2) bekezdés szerinti építési munka engedélyezhető.
 - (5) A változtatási tilalom alá eső területen építési telket alakítani, építési tevékenységet folytatni, arra engedélyt adni, valamint értéknövelő változtatást végezni - az életveszély elhárításán kívül - nem lehet.
 - (6) A Képviselő-testület a vonatkozó rendeletben meghatározott építési munkák körét az építészeti örökség helyi védelmére kijelölt területen külön rendeletben meghatározottak szerint bővíti.
 - (7) Az építési engedélyezési eljárás során az építészeti örökség helyi védelmére kijelölt területen az építési engedélyezés feltételeit a Képviselő-testület az építészeti örökség helyi védelmére vonatkozó külön rendeletben szabályozza.
 - (8) Az építészeti örökség helyi védelmére vonatkozó rendelet megalkotásáig a terv által jelölt építészeti örökség-védelem helyi területén az egyéb jogszabályok megtartásával és akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a beépítés mértéke és módja illeszkedik a meglévő környezethez. Nem engedélyezhető a meglévő építészeti karaktertől eltérő, léptéktelen, a környezetbe nem illő idegen formai és építészeti elemek kialakítását célzó épület, építmény, továbbá a környezet hagyományaitól eltérő építési anyaghasználat.
 - (9) Közterületen csak a Képviselő-testület külön rendeletével szabályozott építmények építése engedélyezhető.
 - (10) Állattartó épület építése, és a tevékenységhez kapcsolódó építmények létesítése az övezeti előírások, és a település állattartási rendeletének együttes alkalmazásával engedélyezhető.
 - (11) Bontási engedély azon esetekben, ahol a bontás következtében utcai foghíj jön létre, csak a keletkező foghíj beépítésére vonatkozó építési engedéllyel együtt adható ki.
 - (12) Az építési engedély kérelemhez a harmonikus településkép, utcakép kialakításához M=1:500-as léptékben utcaképet kell készíteni, melyen a tervezett épület mellett lévő 2-2 szomszédos ingatlan építészeti együttesét kell ábrázolni. Az utcaképen az épületek sorát kerítéssel együtt kell ábrázolni.
 - (13) Az utcai kerítés terveit az épület terveivel együtt kell elkészíteni és engedélyeztetni.
-

III. FEJEZET A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI

10. §. Általános előírások

- (1) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait és a környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy az
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és a- környezet igénybevételét idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (1) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt a vonatkozó rendeletben felsorolt tevékenységek esetén környezeti hatástanulmány készítenendő. A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatástanulmány készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módzatai nem kellően tisztázottak.
- (2) A tervezett belterületi határtól mért 1000 m-es védőtávolságon belül a települési környezetet zavaró, szennyező tevékenység nem folytatható.
- (3) A környezetszennyező források, illetve a szennyezésektől védendő létesítmények körül a környezeti terhelés miatt meghatározott védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belüli védőterületen csak a hatóságok által engedélyezett területfelhasználás és tevékenység folytatható.

11. §. A föld védelme

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetés szerű használata a földtulajdonosok ill. használók kötelezettsége.
- (2) A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről, védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról.
- (3) A földhasználó köteles a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodva a földhasznosítás, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló olyan talajvédő gazdálkodást folytatni, amely a külön jogszabályokban meghatározott természetvédelmi, környezetvédelmi, vízvédelmi, közegészségügyi és állategészségügyi követelményeket is figyelembe veszi.
- (4) A termőföld terv szerinti igénybevételéhez a művelési ág változtatása, a beépítésre szánt terület esetén a belterületbe vonás a beruházó kötelezettsége.
- (5) A beruházás megkezdése előtt a területileg illetékes földvédelmi hatóság hozzájáruló nyilatkozata alapján a beruházó köteles a termőréteg megmentéséről, védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodni.
- (6) A település közigazgatási területén a termőföldek védelme érdekében, pangóvizek, belvizek kialakulásának elkerülése érdekében gondoskodni kell a csapadékvíz megfelelő elvezetéséről.

- (7) Az építmények terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal össze-függésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (8) Mély fekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők fel.
- (9) A szántóterületeken a felszín alatti vizek, így a talajvíz védelme érdekében is kiemelt jelentőségű feladat a nitrogén alapú műtrágyák használatának mellőzése. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelmére vonatkozó érvényes jogszabály előírásaink megfelelő „jó mezőgazdasági gyakorlatot” kell folytatni a mezőgazdasági területeken.

Rekultivációs területek szabályozása

- (10) A rekultivációt igénylő területekre, felhagyott bányaterületekre rekultivációs tervet kell készíteni, melynek tartalmaznia kell a terület utóhasznosítására vonatkozó javaslatokat.
 - a) A rekultivációt igénylő területekre környezetvédelmi szakemberek bevonásával rekultivációs tervet kell készíteni.
 - b) A rekultivációs tervnek ki kell térnie a roncsolt, illetve szennyezett terület részletes környezetvédelmi vizsgálatára. A kapott eredmények alapján kell meghatározni a rekultiváció optimális módját (felszámolás és elszállítás, talajcsere, műszaki- és biológiai rekultiváció stb.).
 - c) A rekultivációs tervnek tartalmaznia kell a terület utóhasznosítására vonatkozó javaslatokat. Ezekben – első ütemben – előtérbe kell helyezni a védelmi célú erdő telepítését.
 - d) A rekultivációt megelőzően, az illetékes nemzeti park igazgatóság bevonásával felmérést kell készíteni, a roncsolt területeken esetlegesen megtelepedett védett növény- és állatfajok élőhelyeiről. A feltárt élőhelyeket a rekultiváció során meg kell őrizni.
- (11) A rekultiválandó területeket a BNPI szakemberei segítségével fel kell mérni. Amennyiben a felhagyott anyag-nyerőhelyeken megindult a természetes szukcesszió és új értékes élőhelyek alakultak ki azokat meg kell őrizni. Esetleg növénytelepítésekkel lehet segíteni a további szukcessziót, de tereprendezést végezni nem lehet.
- (12) Az elkészített tervek alapján a kijelölt területeket rekultiválni kell.
- (13) Az illegális hulladék lerakatokat fel kell térképezni, és felszámolásukat el kell végezni.

12. §.

A levegőtisztaság védelme

- (1) A levegőtisztaság védelme a Környezetvédelmi tv., a levegő védelmével kapcsolatos vonatkozó rendelet előírásai alapján történik. A helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékei és a légszennyezési határértékek a vonatkozó rendelet előírásai szerint kerülnek megállapításra.
 - (2) Lakóterületen szagos-bűzös tevékenység nem folytatható, csak külterületen korszerű technológia mellett.
 - (3) A település területén kizárólag olyan tevékenység folytatható és olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek légszennyező anyag kibocsátása, légszennyezésre gyakorolt hatása a 13. §. (1) pontban felsorolt rendeletek előírásait teljesíti és környezetveszélyeztetést nem okoz, továbbá melyek használata során a tényleges kibocsátás az illetékes környezetvédelmi felügyelőség által kiadott technológia specifikus határérték alatt marad.
-

- (4) A kibocsátási határértékek túllépése, vagy a levegő-tisztaságvédelmi követelményeknek a környezet állapotát veszélyeztető be nem tartása esetén a környezetvédelmi hatóság a légszennyezőt intézkedési terv kidolgozására és végrehajtására kötelezi, melynek mulasztása esetén a légszennyező forrás működését korlátozhatja, felfüggesztheti, vagy betilthatja, és a hatósági intézkedéséről a települési önkormányzatot is értesíti.
- (5) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt a vonatkozó rendeletben felsorolt tevékenységek esetén környezeti hatástanulmány készítenendő. A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatástanulmány készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módzatai nem kellően tisztázottak.
- (6) Hulladék hagyományos háztartási energiatermelő berendezésben, valamint nyílt térben történő égetése tilos. Kis mennyiségben keletkező háztartási papírhulladék és veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető. A nádas és más vízi növények égetése, továbbá a tarlóégetés csak önkormányzati rendeletben szabályozott módon lehetséges.
- (7) Nagytálya a vonatkozó jogszabály értelmében „10. – Az ország többi területe” zónába tartozik. Ennek megfelelően az alábbi légszennyező anyagokkal szemben fenn kell tartani az adott zónára a 14/2001 (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott határértékeket:
- | | |
|-----------------------|--|
| – kén-dioxid – F | Ahol: |
| – nitrogén-dioxid – F | E – azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van |
| – szén-monoxid- – F | |
| – szilárd (PM10) – E | |
| – benzol – F | F – azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg. |

13. §. A vizek védelme

- (1) A település felszín alatti vízminősége szennyeződés érzékenység alapján a vonatkozó jogszabály előírása szerint kiemelten érzékeny besorolású terület.
- (2) A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről a vonatkozó jogszabály intézkedik.
- (3) Nagytálya nitrátérzékeny területnek minősül a vonatkozó jogszabály szerint. Vízfolyásba, állóvízbe tisztítatlan szennyvíz és egyéb szennyező anyag nem bocsátható. A felszíni vizekbe, illetve az élő vízfolyásokba csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával és az általa meghatározott feltételek betartásával szabad csapadékvizet, illetve tisztított szennyvizet bevezetni.
- (4) A felszíni és a felszín alatti vizek, valamint a talaj minőségének védelme érdekében a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása a kül- és belterületen egyaránt tilos. Lakóépületek, ipari, mezőgazdasági és szolgáltató létesítmények csak úgy létesíthetők, ha az ott keletkező szennyvíz és hulladék ártalommentes elhelyezése biztosított.
- (5) Épület felújítása, bővítése és új épület elhelyezése belterületen belül csak a meglévő gerinchálózatra történő szennyvízbekötés mellett engedhető meg. A közcatornával még nem rendelkező kialakult építési területeken a közcatorna kiépítéséig az építés vízáró szennyvízgyűjtő-medence (közműpótló) átmeneti alkalmazásával, vagy a hatóság által engedélyezett egyedi szennyvíztisztító kisberendezés üzemeltetésével engedélyezhető. A szennyvízgyűjtő medence rendszeres ürítéséről ellenőrizhető módon (vízdíj-számla, szip-

pantásról szóló számla) gondoskodni kell. Az új építési területeken mindennemű építés csak a csatornaközmű megépítése után és az ingatlanok csatornaközműre történő ráköltése mellett engedélyezhető.

A felszíni vizek és védőterületük szabályozása

- (6) A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni. A vízepítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. A partok védelmét lehetőleg mérnökbiológia módszerek (rőzse- és dorongművek) alkalmazásával kell megerősíteni.
- (7) A mederfenntartási munkák folytatásához belterületen a partéltől számított 6,0 m széles felvonulási terület biztosítása szükséges a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Ahol a birtokhatár a partél közelében van, csak mobil kerítés építhető, amely szükség esetén ár- és belvízvédekezéskor elbontható. A fenntartási területre semiféle építési engedély nem adható ki. A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a felvonulási területre, még időszakosan sem foglalhatják el a vízfolyások medrét, rézsűjét, a földműveket (töltéseket).
- (8) Külterületen a parti sávban (folyók és patakok mentén: 6 méterig, csatornák esetében a vízjogi engedélyben meghatározott medrétől számított legfeljebb 3-3 méterig, tavak esetében pedig általában 3 méterig) általában csak gyepgazdálkodás folytatható. Tilos az olyan növényzet ültetése, továbbá az olyan tevékenységek folytatása, amely a szakfeladatok ellátását akadályozza.
- (9) Ha a parti sáv rendeltetését és ennek megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevétele nem akadályozza, illetőleg a meder állapotát nem veszélyezteti, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság – a vízügyi hatóság hozzájárulásával – a parti sávban szántó vagy egyéb művelési ágnak megfelelő hasznosítást engedélyezhet. Preferálható a parti sávban a gypsáv, ligetes gyep, nádas művelési ág létesítése, illetve a meglévő természetközeli (fás, cserjés) növényzet megtartása.
- (10) A vízfolyások-csapadékvízvezető árkok medrében a cserje és fanövéseket el kell távolítani, a nád és gaznövéseket a parti birtokosok kötelesek kaszálni, vagy kaszáltatni.
- (11) Az élővizek (Eger- és Rima-patak) partjától számítva külterületen 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen 15 m védőtávolságon belül új gazdasági építmény és lakóépület nem építhető, meglévő gazdasági épület nem bővíthető. Épületet, építményt csak kivételesen – az OTÉK által meghatározott hatóságok, különös tekintettel a vízügyi-, természetvédelmi szakhatóságok hozzájárulásával – lehet elhelyezni
- (12) Mezőgazdaság területeken a vízfolyások medrétől számított 50 méteres sávban kizárólag vegyszermentes, extenzív gazdálkodás folytatható. Belterületen is törekedni kell a természetközeli parti sávok kialakítására. A vízfolyások mentén rendezett zöldfelületek kialakítását kell célul kitűzni.

Felszín alatti vizek védelme – Hidrogeológiai védőidom területe

- (13) Az övezetbe a vízkivételi művek által hasznosításra igénybe vett, illetve arra kijelölt területek, vagy felszín alatti térrészek, az onnan kitermelhető vízkészlet meglévő, illetve a tervezett vízbeszerző létesítményei, továbbá azok hidrogeológiai védőterületei és a kijelölt hidrogeológiai védőterületek kívüli felszíni szennyeződésre érzékeny területek tartoznak.
 - (14) Az övezet területén mező- és erdőgazdálkodás csak természetkímélő módon, minimális vegyszerhasználattal végezhető.
 - (15) Az övezetben hígtrágyás technológiájú állattartás nem engedélyezhető.
 - (16) Az övezetben kommunális hulladéklerakó nem létesíthető.
-

Vízművek külső védőterülete

- (17) Az egyes védőterületeken (vízműterület körüli 100 m széles sáv) csak olyan tevékenység végezhető, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelési folyamatot nem veszélyezteti.
- (18) A védőterületen csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják. A létesítményeket és berendezéseket úgy kell üzemeltetni, hogy szennyező anyag ne kerülhessen a vízbe, a terepfelületre vagy a felszín alá, a vizet gyűjtő, kitermelő, szállító berendezésekbe.
- (19) A védőterületen olyan tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, melynek jelenléte vagy üzemeltetése következtében csökkenhet a vízkészlet természetes védettsége, illetőleg a vízbe (20 napon belül le nem bomló) szennyező anyag, illetve élőlény kerülhet, tilos.

14. §.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A település belterületének a zaj és rezgésterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály alapján kerül meghatározásra.
- (2) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

15. §.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon történő gyűjtését, szállítását, elhelyezését és ártalmatlanítását önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (2) A település területén végzett tevékenységek során képződő a vonatkozó jogszabály szerinti veszélyes hulladékokat elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.
- (3) A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló vonatkozó jogszabály előírásai szerint kell gondoskodni.
- (4) A település területén kommunális és egyéb hulladék a szükséges gyakoriságú elszállításig csak zárt edényzetben tárolható.
- (5) A közterületek tisztántartásáról, takarításáról, hulladék és gyommentesítéséről külön önkormányzati rendeletben kell intézkedni.

16. §.

Sugárzás

- (1) A sugárzás tekintetében a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat kell figyelembe venni.
 - (2) A település területén az 1 W-nál kisebb adóteljesítményű, kereskedelmi frekvencián üzemelő nagyfrekvenciás mikrohullámú átjátszók és adóvevők 1 m-nél nem hosszabb tartóoszlopai a település beépítésre szánt területén lévő építmények tetőfelületén elhelyezhetők.
-

- (3) Az 1 m-nél hosszabb tartóoszlopokon elhelyezésre kerülő átjátszók és adóvevők csak beépítésre nem szánt területen létesíthetők.

**17. §.
Környezeti biztonság**

- (1) A műszaki biztonság betartásának érdekében a kazánok, nyomástartó edények, tüzelőberendezések, 1 kV feszültség feletti villamos vezetékek, távhővezetékek, veszélyes folyadéktárolók létesítését, bontását a vonatkozó előírások betartásával kell végezni.

**18. §.
Települési zöldfelületek védelme**

- (1) A település területén található, egyéb területfelhasználási (főként közlekedési) egységekhez kapcsolódóan kialakított zöldfelületek, zöldsávok védelméről a település önkormányzata gondoskodik.
- (2) A meglévő fásított közterek, fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemet érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati engedély alapján történhet. Az építéshatósági hozzájárulást szükség szerint kertészeti szakvélemény alapján szabad kiadni.
- (3) A település zöldfelületeinek védelme érdekében meglévő fát, egyéb fás növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben lehet.
- (4) Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított fás növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni, kivéve ha a területen a visszapótlás a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (5) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az eljáró hatóság meghatározhatja. A visszapótlásra szánt növényzetet az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről - általában - az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.
- (6) A fák vázágait eltávolítani, valamint a fák törzsét az ágrendszerük alatt átvágni - a szakszerű ifjító visszametszés és a szabályszerű fakivágás kivételével - tilos.
- (7) A település területén amennyiben a zöldfelület rendezési kertépítészeti terv nyár (Populus) fajok telepítését írja elő, csak faiskolai, klónozott, vegetatív szaporítású, porzós nyárfaegyedeket szabad telepíteni. A "vattázó termésű" termő egyedek telepítése tilos.
- (8) A közutak építési területén, a műszaki lehetőségek szerint legalább egyoldali zöldsávot, útmenti fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.
- (9) A zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő, elsősorban honos fafajok alkalmazandók.
-

IV. FEJEZET
A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME, TÁJVÉDELLEM ELŐÍRÁSAI

19. §.

A természet értékeinek védelme, tájvédelem

- (1) Az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló terület Nagytálya területén nem található.
- (2) Az alábbi táj- illetve természetvédelmi célú kategóriájú területek érintik a település területét **(5. számú melléklet)**:
 - Természeti területek,
 - Nemzeti Ökológiai Hálózat
 - Megszakított folyosó
- (3) A település mindennemű területfelhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását. A táji-környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vízlevezető-rendszer átalakítása, valamint egyéb műszaki beavatkozás esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni.
- (4) A tájfásítás mezőgazdasági területeket tagoló, valamint a meglévő vonalas létesítményeket kísérő fasorait, erdősávjait védeni és a karbantartásukról gondoskodni kell. Építéshatósági engedélykérelem (pl. területhasználat módosítás, építés, telekalakítás, stb.) esetén - a tájfásítás meglévő elemeinek fenntartása mellett - a szabályozási terven jelölt helyeken az engedélykérőt, a terület(ek) tulajdonos(a)it, illetve kezelő(it) kötelezni kell a védelmi célú fásítás elvégzésére.

Természeti területek és ökológiai folyosók övezete

- (5) Nagytálya területén a Nemzeti Park Igazgatóság által kijelölt Természeti területek és ökológiai folyosók azonos területen fekszenek, átfedik egymást, ezért a rájuk vonatkozó előírásokat összevontan kell kezelni.
 - (6) Természeti területként meghatározott telkek, területek esetében minden tevékenység csak a természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
 - (7) Természeti területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
 - (8) Új külszíni művelésű bánya nem nyitható.
 - (9) Az övezetben csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
 - (10) Új épület, építmény elhelyezése, oktatási, kutatási, ismeretterjesztési, ökoturisztikai és a természeti terület fenntartását szolgáló céllal létesíthető az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság egyetértése esetén.
 - (11) Az övezetben területhasználat változtatás illetve művelési ág váltás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.
 - (12) A természetközeli gyepet feltörni nem szabad, kivétel ez alól a NPI által engedélyezett erdőtelepítés.
-

- (13) A kataszterezett, vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes Nemzeti Park gondoskodik.
- (14) Az övezetben a Nemzeti Park Igazgatóság engedélye szükséges a gyepek égetéséhez.
- (15) Az övezetben erdőtelepítés és erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.
- (16) Gyepes területeken őshonos fajokból kialakított facsoportok telepíthetők (ligetesítés).
- (17) Új beépítés, műszaki infrastruktúra telepítés, és bármilyen környezetszennyező, természeti értéket veszélyeztető vagy zavaró tevékenység az övezetbe tartozó területeken nem helyezhető el.

V. FEJEZET A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

20. §. Általános előírások

- (1) A település sziluettjének védelme érdekében a település bármely területén, ahol a településre jellemzőtől eltérő szintszámú épület vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, az építés csak településképi vizsgálat alapján engedélyezhető.
- (2) Védett közterületet érintő településrendezési tervek készítésekor az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
 - a) a mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak,
 - b) egyedi tervezésű, időtálló kivitelű legyenek,
 - c) a védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a területek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését,
 - d) a védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, a közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal,
 - e) A védett közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arcuatterve is.
- (3) A védett közterület alakítására rendezési tervet kell készíteni.

21. §. Építészeti értékvédelem

- (1) A település területén nem található műemlék építmények ill. objektumok.
 - (2) Az önkormányzat az építészeti örökség védelme érdekében területrészeinek és egyedi építményeinek védelmét helyi rendeletben szabályozza. Ennek biztosítása érdekében helyi egyedi védelem alatt kell kezelni és nyilvántartani a **6. számú melléklet** szerinti építményeket és objektumokat.
 - (3) Az önkormányzat az építészeti örökség helyi védelmének keretén belül - különösen az Étv. vonatkozó előírásainak betartásával - az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló vonatkozó rendelet szerinti szabályokat állapíthatja meg.
 - (4) A település területén a tetők anyaga szürke hullámpala, illetve régi típusú üvegszálbetétes műanyag, áttetsző hullámlemez nem lehet.
-

22. §.

Régészeti örökség védelme

- (1) A település területén nem található nyilvántartott régészeti lelőhely, a település régészeti-leg jelentős területeinek felsorolását a **7. számú melléklet** tartalmazza.
- (2) A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.
- (3) A régészeti feltárás költségeit – a mentő feltárások kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.
- (4) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetén a leletmentést a vonatkozó törvény és kapcsolódó rendeletek alapján kell biztosítani.

VI. FEJEZET

**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

23. §.

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A beépítésre szánt területek övezeti kódjának létrehozása az alábbiak szerint történik: (Pl. az övezet jele **Lf/O.1.03.4**) ahol
Lf – területfelhasználás kategóriája
O – a beépítési mód kódja
1 – a megengedett legnagyobb beépítési magasság mértékének kódja
03 – a telekterület minimális nagyságának kódja
4 – a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének kódja

- (2) A **beépítési mód** kódja:

Beépítési mód	Kód
Kialakult beépítési mód	K
Szabadonálló beépítési mód	S
Oldalhatáron álló beépítés	O
Ikres beépítés	I
Hézagosan zárt sorú beépítés	HZ
Zárt sorú beépítés	Z
Csoportos beépítés	C

- (3) A megengedett legnagyobb **beépítési magasság** mértékének kódjai:

Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Kód
Kialakult építménymagasság	K
3,5	1
4,5	2
6,0	3
7,5	4
9,0	5
Technológiától ill. funkciótól függő építménymagasság	T

(4) A telekterület **min. nagyságának** kódjai:

A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kód
Kialakult	K
360	03
550	05
720	07
900	09
1200	12
1500	15
2000	20
3000	30
5000	50
10000	1H

(5) A megengedett **legnagyobb beépítettség** mértékének kódjai:

A megengedett legnagyobb beépítettség	Kód
Kialakult	K
0 %	0
10 %	1
20 %	2
30 %	3
40 %	4
50 %	5

- (6) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők. Az építési hely – amennyiben a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – az elő- oldal- és hátsókerttel csökkentett telekméret.
- (7) A település egyedi telkes lakóövezeti építési telkein az épületek az alábbiak figyelembe vételével kerülhetnek elhelyezésre:
- A Szabályozási Terv alapján előírt építési helyen belül a max. beépítettségnek megfelelő nagyságú telekterület építhető be, de ez az érték nem lehet több 500 m²-nél.
 - Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész lakóépülettel egyik övezet sem építhető be.
- (8) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával, és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (9) Az épületek és építmények rendeltetésszerű használatához az önkormányzat helyi rendeletével megállapított parkolót kell létesíteni.
- (10) Az építési telken - a telek beépített területébe beszámításra nem kerülő módon - az alábbi építmények helyezhetők el:
- elő- és oldalkertben:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),
- oldal- és hátsókertben:
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakó hely, lugas,
 - kerti szabadlépcső és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

(11) Elő-, oldal- és hátsókerterek kialakításának szabályai:

a) Előkerterek:

- Az előkerterek méretét a Szabályozási Terv szerint kell meghatározni. (Ha a szabályozási terv nem rendelkezik az előkert méretéről, akkor az OTÉK előírásait kell alkalmazni.)
- Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, kialakult beépítések esetében a meglévő, vagy a környezetben kialakult értéket kell alkalmazni.

b) Oldalkerterek: OTÉK előírásai szerint.

c) Hátsókerterek: OTÉK előírásai szerint.

LAKÓTERÜLETEK

24. §.

Falusias lakóterületek (Lf)

- (1) A szabályozási terven **Lf** jellel jelölt falusias lakóterület gazdasági funkciókat is betöltő, falusias karakterű, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
- a lakóépületben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
 - termelő kertészeti építmények
- (3) A telken a két lakóegység két külön épületben elhelyezése csak a településre jellemző speciálisan beépített (mindkét utcára merőleges telekhatárra épített) Lf/HZ övezetekben lehetséges.
- (4) A falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- üzemanyag-töltő állomás

25. §.

A lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Max. építmény magasság	Min. telekterület	Max. beépítettség	Min. zöldfelület
Lakóterület			m	m ²	%	%
Falusias	Lf/O.2.05.3	Oldalhatáron álló	4,50	540	30	40
	Lf/O.2.07.3	Oldalhatáron álló	4,50	720	30	40
	Lf/O.2.09.3	Oldalhatáron álló	4,50	900	30	40
	Lf/HZ.2.09.3	Hézagosan zártsorú	4,50	900	30	40

26. §.

Vegyes területek

- (1) A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

27. §.

Településközponti vegyes területek (Vt)

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközponti vegyes területen elhelyezhető:
- lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény.
- (3) A településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:
- zavaró hatású gazdasági építmény,
 - termelő kertészeti építmény,
 - üzemanyag-töltő állomás,
 - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

28. §.

A vegyes területek övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telkekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Max. építmény-magasság	Min, telekterület	Max. beépítettség	Min. zöldfelület
			m	m ²	%	%
Vegyes terület	Vt/S.3.K.3. (Nagyobb intézmények elhelyezésére szolgáló terület)	Szabadon-álló	6,0	Kialakult	30	30
	Vt/S.K.K.K. (Templom elhelyezésére szolgáló terület))	Szabadon-álló	Kialakult	Kialakult	Kialakult	30
	Vt/O.2.09.4. (Lakóterület és kisebb intézmények elhelyezésére szolgáló terület))	Oldalhatáron álló	4,50	900	40	30

29. §.

Gazdasági területek

- (1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató területek (**Gksz**) és mezőgazdasági ipari területek (**Gm**).

30. §.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)

- (1) A kereskedelmi-, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - igazgatási és egyéb irodaépület
 - sportépítmény
 - üzemanyagtöltő
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület.

31. §.

Mezőgazdasági jellegű gazdasági területek (Gm)

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) A terhelhetőségi szintnél nagyobb mértékben környezetszennyező üzemek bővítésére csak úgy adható építési engedély, ha a fejlesztés együtt jár a környezet-szennyező hatás csökkentésével, illetve ha a megvalósuló létesítmény üzembe helyezés után az éves levegőszennyezési kibocsátás nem haladja meg a környezetvédelmi hatóság által meghatározott határértéket.
- (3) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetében a terv védőerdő létesítését írja elő, a védőerdőt annak az üzemnek, gazdálkodó szervnek kell kialakítani, amelyik a környezetszennyezést okozza. A védőerdő legkisebb szélessége 15 m lehet.
- (4) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetszennyezést okoznak, de védőerdő hely hiányában nem alakítható ki, a védőfásításról saját telken belül kell gondoskodni.
- (5) A kijelölt területek körül tájvédelmi, településkép-védelmi és környezetvédelmi érdekeknek megfelelően védelmi célú fásítás telepítése szükséges. Az kijelölt területek körül min. 10 méter széles sávban (min. 4 sor fa + cserjesáv) telepítésével védőerdősáv telepítése szükséges.
- (6) A telepítés során előnyben kell részesíteni a honos, tájbaillő fajokat (tölgy, kőris, hárs, stb.), kerülni kell a tájidegen örökzöldek és az allergén fajok (pl. nyárok) telepítését.
- (7) Az ipari területek övezetén a technológiához kapcsolódó környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A kötelező védőfásítás megvalósítását az engedélyezés során kell elrendelni.
- (8) Az iparterületeken az egyes részterületek várható zaj és rezgéshelyzetének minősítése csak részletes elemzés során tehető meg, ezért minden esetben zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni az illetékes hatóságtól.
- (9) Építési engedély csak akkor adható ki bármely ipari övezetben, ha a szakterületek által előírt környezetvédelmi intézkedések előzetesen elvégzésre kerültek.
-

32. §.**Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása**

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Max. ép. mag.	Min. telek-terület	Max. beépítettség	Min. zöldfelület
			m	m ²	%	%
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz/S.3.K.3	Sz	6,0	Kialakult	30	20
Mezőgazdasági jellegű ipari terület	Gm/S.T.K.3. (mezőgazdasági ipari ter.)	Sz	Technológiától függő	Kialakult	30	20

Ahol Sz - szabadonálló

33. §.**Különleges területek (K)**

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A település különleges területei sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:

Különleges területek	K
Temető területe	K/te
Sportpálya területe	K/sp
Borgazdasági bemutató terület	K/bb

- (3) A nagy zöldfelülettel rendelkező, rögzített intézmény-funkciójú területeken csak az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (4) A sportterületen sportépítmények, ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. A parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- (5) A temetőterületen a temetéssel összefüggő építményeken kívül csak a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó és egyházi épület építhetők.
- (6) A különleges területeken építési engedély csak elvi építési engedély alapján készült engedélyezési terv alapján adható ki.

Potenciális nyersanyaglelőhely

- (7) A 040/1 hrsz.-ú telken szilárdásvány-kutatás van érvényben 2006. december 1-ig.
- (8) A potenciális nyersanyaglelőhely területe jelenleg Má/sz (általános mezőgazdasági terület szántó művelési ágban) övezetként szabályozott. Az övezetet bányászati tevékenység tartalék területeként kell figyelembe venni.
- (9) A területet 2007-től bányaművelés alá lehet vonni. A bányászati tevékenység folytatása során a rekultiváció és az utóhasznosítás lehetőségét biztosítani kell.

34.§.**Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása**

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési Övezet jele	Beépítési mód	Max. ép. mag.	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. zöldfelület
			m	m ²	%	%
Temető területe	K/te/S.K.K.1.	Szabadonálló	Kialakult	Kialakult	10	50
Sportpálya területe	K/sp/S.2.K.1.	Szabadonálló	4,50	Kialakult	10	50
Borgazdasági bemutató terület	K/bb/S.2.K.2.	Szabadonálló	4,50	Kialakult	20	20

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**35. §.****Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata**

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
 - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
 - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
 - g) zöldfelületek, fasorok,
 - h) közművek felépítményei,
 - i) egyéb, az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.
- (7) Új építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára átadott magánútról kell megoldani.
- (8) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is.

36. §.
Közlekedési területek (KÖ)

- (1) A település közlekedési területei a terven szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közlekedési és közműelhelyezésére szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kérekpárutak, a közterületi parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlés - kivétel a toronyjellegű - építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (3) A terv szerinti közlekedési és közműterületen csak az OTÉK 26. § (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó területet teljes közművesítéssel kell ellátni. A területek és telek beépítésének feltétele a közműhálózat kialakítása.
- (5) Új, illetve meglévő autópályán az út tengelyétől számított legalább 50 méter; közút és vasút esetében azok tengelyétől számított minimum 25 méter széles védősávot kell biztosítani, melyben lakóépület, illetve huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.
- (6) Új, illetve meglévő utak esetén is gondoskodni kell a tervszerű környezetrendezés, a tájvédelmet és a közlekedésbiztonságot egyaránt szolgáló növénytelepítések és tereprendezés kialakításáról. Az utak környezetrendezési tervét táj- és kertépítész szakember által készített tervek alapján kell megvalósítani.
- (7) A Rákóczi úton a 373 hrsz.-ú vasúti területen fásítás elvégzése szükséges. A védelmi esztétikai célú növénytelepítést kertépítészeti kiviteli terv alapján kell elvégezni.

37. §.
Zöldterületek (Z)

- (1) Nagyfálya területén zöldterületnek minősül:
 - a) 430 hrsz.-ú területen az árok menti zöldsáv,
 - b) A Szabadság tér,
 - c) A 201/1 hrsz.-ú terület déli része (a sportpálya mellett)
 - d) A 203/1 hrsz.-ú zöldsáv a Rima-patak mellett.
 - (2) A zöldterületként szabályozott zöldfelületeket a szabályozási terven jelölt helyen és kiterjedésben fenn kell tartani, illetve meg kell valósítani.
 - (3) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül és kerekesszékkal, gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
 - (4) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése csak kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.
 - (5) A meglévő közparkok, közkertek funkcionális és zöldfelületi fejlesztése, illetve rekonstrukciója, fenntartása, valamint újak létesítése csak táj-és kertépítész szakember által készített kertépítészeti kiviteli tervek alapján engedélyezhető.
 - (6) A közparkok, közkertek karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.
 - (7) A zöldterületi létesítmények (közparkok, közkertek) más célú területhasznosítása csak a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat együttes módosításával lehetséges.
-

sával, valamint a parknak az érintett terület közelében lévő visszapótlásával engedélyezhető.

- (8) Az övezet növénykiültetéseit, berendezését kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.
- (9) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

Közkert (488 hrsz) – Zk

- (10) Az alövezetben elhelyezhető:
 - a) A pihenést szolgáló építmény, műtárgy (pl. sétaút, pihenőhely)
 - b) Hulladékgyűjtő edény,
 - c) Növénykazetta,
 - d) Játszótéri berendezések.

Egyéb zöldfelületek – Ze

- (11) Az alövezetbe azok a kis kiterjedésű közterületi zöldfelületek tartoznak, amelyek megőrzése és fenntartása a településkép védelmét és fejlesztését szolgálja.
- (12) Az alövezetben kizárólag az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) Sétaút (max. 1m széles),
 - b) Pihenőpad,
 - c) Hulladékgyűjtő edény,
 - d) Növénykazetta.

38. §. Erdőterületek (E)

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
 - (2) Nagytálya területén az erdőterületek az erdő elsődleges rendeltetése szerint:
 - a) Védelmi rendeltetésű erdő,
 - b) Gazdasági erdő.
 - (3) Az alábbi rendeltetészerű használathoz és fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el:
 - a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
 - b) közművek és közműpótlók (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - c) a nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
 - d) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
 - e) geodéziai, turisztikai jelek, köztárgyak,
 - f) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - g) a kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
 - h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei.
 - i) a biztonsági okból szükséges őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei,
 - j) a vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
 - k) a termékevezetékek és műtárgyai a védőtávolság biztosításával.
 - (4) Erdőterületen épületek, építmények, új funkciók elhelyezése csak az erdészeti hatóság jóváhagyásával történhet.
-

- (5) Az erdő egyes rendeltetései egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg kell tekintettel lenni.
- (6) Az erdők rendeltetésének megváltoztatása az erdőgazdasági üzemtervekben történik, melynek kialakításában a Településszerkezeti és Szabályozási Tervben meghatározott elsődleges rendeltetéseket figyelembe kell venni, azokat az erdőgazdasági üzemtervekben fokozatosan át kell vezetni. Az elsődleges rendeltetés megváltoztatásakor kizárólag az új elsődleges rendeltetés szerinti szabályozási előírások alkalmazhatók.
- (7) Erdő természetbeni megosztásához, művelési ág változtatásához, tulajdoni kezelői jog változáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, felújításhoz, erdőterület igénybevételehez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.
- (8) Erdősítés elsősorban honos fafajokból álló elegyes, ökológiai és gazdasági szempontból egyaránt értékes erdők létesítésével történhet.
- (9) Az erdőterületen – annak rendeltetésétől függetlenül – üdülés és sportolás céljából gyakorlatosan bárki saját felelősségére tartózkodhat, melyet az erdőgazdálkodó túrni köteles, kivéve, ha az arra jogosult a látogatás korlátozását a jogszabályban foglaltak alapján elrendelte.
- (10) A meglévő erdők felújítását a termőhelynek legjobban megfelelő természetközeli erdőállománnyal kell végezni. Az erdőtelepítésnél, fenntartásnál a mozaikosságra kell törekedni. Kerülni kell a tájidegen örökzöld fenyvesek telepítését az erózióveszélyes területeken (talajvédelmi erdők) is.
- (11) Tilos tarvágást alkalmazni erózió által veszélyeztetett területen.
- (12) A véghasználat során az összefüggő vágásterület a 3 hektárt nem haladhatja meg. Az odvas és az elszáradt fákat az odulakó madarak fészkelésének biztosítására meg kell őrizni, ha azok nem jelentenek az erdő egészségi állapotára veszélyt és nem balesetveszélyesek.
- (13) Csak az erdőgazdálkodó hozzájárulásával szabad az erdőterületen:
 - a) Huszonnégy órát meghaladó üdülési, illetve sportolási célból tartózkodni, táborozni, illetve sátrat, lakókocsot felállítani;
 - b) Turistaútvonalat kijelölni és létesíteni;
 - c) Turisztikai berendezést, létesítményt építeni és fenntartani;
 - d) Ideiglenes árusítóhelyet üzemeltetni;
 - e) Sportversenyt rendezni.
- (14) Az erdőterületen kerékpározni és lovagolni, motorral, illetve gépkocsival közlekedni csak az arra kijelölt úton szabad.
- (15) Tilos erdőterületen bármilyen szemetet és hulladékot elhelyezni.

Ev – Védelmi célú erdőterületek

- (16) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.
 - (17) Védelmi rendeltetésű erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület bármilyen jellegű igénybevétele kizárólag a természetvédelmi és az erdészeti hatóságok együttes hozzájárulásával valósulhat meg.
 - (18) Az erdő kezelése természetbarát, fenntartó erdőgazdálkodási módszerek alkalmazásával történhet.
-

- (19) Meglévő védelmi erdőben ahol jelenleg jellemzően tájidegen fajok az állományalkotók, a véghasználat után a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajok telepítésével ökológiai-lag stabil és egészséges növényközösséggé nevelhető erdők kialakítása szükséges.

Eg – Gazdasági célú erdőterületek

- (20) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az olyan erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (21) A gazdasági erdőben a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken lehet az erdő rendeltetésének megfelelő épületet elhelyezni max. 0,5 %-os beépítettséggel.

39. §.

Mezőgazdasági területek (M)

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terméfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (2) Nagyfálya területén a mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:
- a) Általános mezőgazdasági terület – Má
 - b) szántó művelési ágú terület – Má/sz
 - c) gyepterület művelési ágú terület – Má/gy
 - d) borgazdálkodási terület – Má/b
 - e) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület – Mkf
 - f) Kertészeti mezőgazdasági terület – Mk
- (3) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz e területeken a rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (4) A külterületi szabályozási terven mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek más területfelhasználási egységbe csak a külterületi szabályozási terv módosításával sorolhatók át. A mezőgazdasági övezeteket érintő változtatás a területre vonatkozó szabályozási terv és szabályozási előírások módosítása alapján engedélyezhető.
- (5) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. A keletkező szennyvizek ártalmatlanítási lehetőségéről eseti vízügyi szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni. Amennyiben a keletkező szennyvizet egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízjogi engedélyektől függően a tisztított szennyvizet vagy a jelölt befogadóig kell eljuttatni, vagy a saját területen öntözéssel vagy szikkasztással lehet véglegesen ártalmatlanítani. Tisztítatlan szennyvíz közvetlen szikkasztása tilos. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.
- (6) A külterületi mezőgazdasági hasznosítású területeken az állattartás feltételeit külön önkormányzati rendelet szabályozza.
- (7) A belterületbe vonandó jelenleg mezőgazdasági művelésű területeken átmeneti hasznosításként a művelést a belterületbe vonásig fenn kell tartani. A területeken ideiglenes jellegű, a távlati belterületi építhetőség lehetőségét biztosító gazdasági épület elhelyezhető.
- (8) Közlekedési úttal szegélyes (különös tekintettel az M25 és a 2501. sz. közlekedési út mellett) mezőgazdasági területeken a telek úttal szegélyes határán min. 10 m széles sávban – takarmányozásra nem szánt – gyepterületet, illetve erdősávot kell kialakítani. A Védősávban emberi fogyasztásra szánt növény nem termeszthető.
-

- (9) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi építmények:
- a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
 - b) a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
 - c) közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - d) nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtáv. biztosításával,
 - e) a távközlés létesítményei,
 - f) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
 - g) geodéziai jelek, köztárgyak,
 - h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
 - i) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - j) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
 - k) biztonsági okokból szükséges őrház,
 - l) komposztáló telep és építményei.
- (10) A kerítés külterületen lábazat nélküli, fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kapuzatú és kialakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő lehet. A kerítés építését kiváltó, cserjéből telepített, áthatolhatatlan határoló cserjesáv telepítését a hatósági engedélyezésnél előnyben kell részesíteni.
- (11) Vízfolyások partjától számított legalább 50 méter széles sávban a mezőgazdasági területek csak extenzíven (vegyszermentesen) művelhetők, gazdasági épületek nem létesíthetők.
- (12) Ha az övezetbe eső terület/telek nem éri el a HÉSZ által meghatározott minimálisan szükséges telekméreteket, akkor a terület nem építhető be.
- (13) Mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítés a 45%-ot nem haladhatja meg.
- (14) A birtokközpontra vonatkozóan az OTÉK 29. §-ának (6), (7) és (8) pontjának előírásait is figyelembe kell venni.
- (15) Művelési ág váltás esetén, az új művelési ágat a földhivatalnál be kell jelenteni. A módosított művelési ágú területre (borgazdasági-szőlő, szántó, gyeperdő) a HÉSZ adott művelési ágú területére vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

Általános mezőgazdasági terület – szántó művelési ágban – Má/sz

- (16) Az övezetben a szántóművelés fenntartása vagy az alábbi művelési ágú területek létesítése lehetséges:
- a) árutermelő gyümölcsültetvény,
 - b) gyeperdő,
 - c) indokolt esetben védelmi célú erdő.
- (17) Az jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű területeken erdő telepítése lehetséges. A telepített új erdőkre HÉSZ erdőterületekre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (18) Nagyfálya külterületén erős a defláció veszélye, ezért a 20 ha-nál nagyobb összefüggő szántóterületeket fasorokkal, erdősávokkal kell tagolni. A szántóterületek közt húzódó dű-
-

lőutak mentén sövény- vagy fasor telepítése, mezsgyék meghagyása, esetleges szélesítése szükséges, a terület ökológiai viszonyainak megfelelő honos növények felhasználásával.

- (19) Az övezet területen a termeléshez szükséges gazdasági épületek - nem lakás céljára szolgáló épület – max. 2 %-os beépítettséggel csak akkor helyezhetők el, ha a telek területe min. 3 ha (30.000 m²).

Általános mezőgazdasági terület – gyepterület – Má/gy

- (20) Az övezetben a gyepterületet fenn kell tartani, a gyepek feltörése indokolt esetben védelmi célú erdőtelepítés esetén lehetséges. (A telepített új erdőkre HÉSZ erdőterületekre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.)
- (21) Az övezetben a kialakítható telek területe 10.000 m²-nél nem lehet kisebb.
- (22) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (23) 1 ha-nál kisebb területű teleken építményt, gazdasági célú épületet elhelyezni nem lehet.
- (24) 1-5 ha területű teleken csak állattartással, gyepterületgazdálkodással összefüggő gazdasági célú építmények elhelyezése engedélyezhető (karám, esőbeálló stb.).
- (25) 5 ha-nál nagyobb telken, gazdasági célú épület is elhelyezhető max. 0,5 %-os beépítettséggel, úgy, hogy az épületek magassága nem haladhatja meg a 6 m-t.

Általános mezőgazdasági terület – borvidéki mezőgazdasági terület – Má/b

- (26) Borvidéki mezőgazdasági területeken meg kell őrizni és fenn kell tartani a szőlőművelési ágú területeket.
- (27) Szőlőterületeket más művelési ágba sorolni nem lehet.
- (28) A rendezési tervben borvidéki mezőgazdasági területként szabályozott területeken a jövőben művelési ág váltásként csak szőlőtelepítés lehetséges.
- (29) A min. 3 ha (30.000 m²) terület nagyságú telken 1%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás és feldolgozás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- (30) Mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktesten lakóépület is elhelyezhető, úgy, hogy az a maximális beépíthetőség (3%) felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület magassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg. A birtoktest esetében a 2 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítés a 30%-ot nem haladhatja meg.
- (31) A birtokközpontokra vonatkozóan az OTÉK 29. §-ának (6), (7) és (8) pontjának előírásait is figyelembe kell venni.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület – Mkf

- (32) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek az ökológiai folyosón, illetve természeti területeken fekvő gyepterületek.
-

- (33) Az övezetben 5 ha-nál nagyobb telken új épület, építmény elhelyezése, oktatási, kutatási, ismeretterjesztési, ökoturisztikai és a természeti terület fenntartását szolgáló céllal létesíthető az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság egyetértése esetén max. 0,5 %-os beépítettséggel, úgy, hogy az épületek magassága nem haladhatja meg a 3,5 m-t.
- (34) Az övezetben a kialakítható telek területe 50.000 m²(5ha)-nél nem lehet kisebb.
- (35) Az övezetben a rétek, legelők fenntartását, a sportolást, a bemutatást, az ismeretterjesztést és állattenyésztést szolgáló építmények és az azokhoz kapcsolódó turisztikai létesítmények alakíthatók ki, ha a gyep művelési ágban nyilvántartott telek területe eléri a 10 ha-t.
- (36) Az övezetben a gyep (rét, legelő) művelési ág fenntartása kötelező, a gyep – az NPI által indokolt esetben engedélyezett védelmi célú erdő telepítésén kívül – más művelési ágakba nem sorolhatók át.
- (37) A mezőgazdasági tevékenységekre (kaszálás, nádvágás, vegyszerezés, legeltetés, halászat, vadászat stb.) a természetvédelmi hatóság idő- és térbeli korlátozást adhat.
- (38) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területeken ösztönözni kell a kemikáliák használatának korlátozását, környezetkímélő mezőgazdasági művelés folytatására kell törekedni.
- (39) Korlátozott funkciójú területeken a művelési ág váltáshoz ki kell kérni az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulását.
- (40) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területeken ösztönözni kell a kemikáliák használatának korlátozását, környezetkímélő mezőgazdasági művelés folytatására kell törekedni.

Kertes mezőgazdasági terület – Mk

- (41) Kertes mezőgazdasági területen a kialakítható új telek területe nem lehet kevesebb 700 m²-nél.
- (42) Kertes mezőgazdasági területen csak a gyümölcs- és szőlőműveléssel, feldolgozással összefüggő gazdasági épületek helyezhetők el. Egy telekre csak egy épület helyezhető el, amelynek maximális alapterülete legfeljebb 30 m² lehet.
- (43) A mezőgazdasági rendeltetésű területen épületek az alábbiak alapján építhetők:
- A 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad.
 - A 720 m²-t meghaladó nagyságú telken max. 3%-os beépítettséggel egy gazdasági épület - nem lakás céljára szolgáló épület 3,5 m-es építménymagasságot meg nem haladóan és a terepszint alatt egy pince helyezhető el.
- (44) Az alövezetben lakás céljára szolgáló épületet elhelyezni nem lehet.

40. §.

Vízgazdálkodási területek (V)

- (1) A vízgazdálkodási területek övezeti besorolása:
- Folyóvíz medre és parti sávja – Vf
 - Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja – Vcs
 - Vízbeszerzési és vízműterület – Vm
- (2) A vízfolyások külterületi szakaszán legalább egy oldalon, a meder szélétől számított 6 m széles fenntartósávot szabadon kell hagyni.
-

- (3) A fenntartósávon belül épületet, építményt elhelyezni, bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak az építési engedélyhez beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- (4) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

VII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
41. §.

1. Jelen rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követő eljárásokban kell alkalmazni.
2. A Képviselőtestület egyidejűleg felhatalmazást ad az alábbi helyi rendeletek kidolgozására:
 - a) a kulturális örökség helyi védelmére vonatkozó előírások,
 - b) a természet védelmére vonatkozó helyi előírások,
 - c) új beépítésű területeken az út és közművesítés hozzájárulásának mértékének meghatározása
3. A Képviselőtestület egyidejűleg felhatalmazást ad az alábbi helyi rendeletek módosítására:
 - a) a közterület használata,
 - b) a település forgalomtechnikai terve,
 - c) a település környezetvédelme,
 - d) az állattartás szabályai,
 - e) a köztisztaság előírásai és
 - f) a települési szilárd hulladék gyűjtése.
4. Jelen rendelet mellékletei:
 - 1. sz. melléklet:**
Beépítésre szánt területek szabályozási terve TRT-02
 - 2. sz. melléklet:**
Beépítésre nem szánt területek szabályozási terve TRT-03
 - 3. sz. melléklet:**
A Településrendezési Terv jóváhagyásával beépítésre szánt területté váló és belterületbe kerülő területek
 - 4. sz. melléklet:**
Településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények
 - 5. sz. melléklet:**
Egyéb természetvédelmi célú kategóriák által érintett területek
 - 6. sz. melléklet:**
Az építészeti örökség helyi védelme
5. Függelék

Nagytálya, 2005. augusztus 18.

jegyző

polgármester

**Nagytálya község
Helyi Építési Szabályzatának
mellékletei**

1. sz. melléklet

Nagytálya község Képviselőtestületének 4/2005.(VIII.18). sz. rendeletéhez

Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve TRT-02

2. sz. melléklet

Nagytálya község Képviselőtestületének 4/2005.(VIII.18). sz. rendeletéhez

Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve TRT-03

3. sz. melléklet

Nagytálya község Képviselőtestületének 4/2005.(VIII.18) sz. rendeletéhez

A belterület határvonalának lehetséges módosításai

Terület megnevezése	Hrsz.
A község északi részén tervezett lakóterület	044
A község keleti oldalán található két telek	055/1, 055/8

4. sz. melléklet

Nagytálya község Képviselőtestületének 4/2005.(VIII.18) sz. rendeletéhez

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények**Telekalakítási tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke**

Tilalommal terhelt Ingatlan megnevezése	Tilalom célja	Tilalom érdekeltje	Tilalom időtartama
-	-	-	-

Építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke

Tilalommal terhelt Ingatlan megnevezése	Tilalom célja	Tilalom érdekeltje	Tilalom időtartama
-	-	-	-

Változtatási tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke

Tilalommal terhelt Ingatlan megnevezése	Tilalom célja	Tilalom érdekeltje	Tilalom időtartama
-	-	-	-

Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke

Ingatlanok	Ingatlan felhasználásának célja
-	-

Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok jegyzéke

Ingatlanok	Közút neve	Lejegyzés célja (építés, szab.)	Becsült Területnagyság	Eljárás várható időpontja
-	-	-	-	-

Településrendezési kötelezettség körében érintett ingatlanok jegyzéke**Beépítési kötelezettség**

Utca, házszám	Ingatlan hrsz-a	Beépítési kötelezettség határideje (év)
-	-	-

Helyrehozatali kötelezettség

Utca, házszám	Ingatlan hrsz-a	Helyrehozatali kötelezettség Határideje (év)
-	-	-

Beültetési kötelezettség

Ingtalan hrsz-a	Beültetési kötelezettség határideje (év)
042	2010
357	2007
373	2007

- A 042 hrsz.-ú gazdasági terület telekhatáron belül min. 15 m széles sávban minden oldalról - a behajtási területeket kivéve – fásítandó.
A fásított sáv min:
5 sor fából,
1 sor cserjéből áll.
- A 357 hrsz-ú terület (temető) telekhatáron belüli fásítását legalább a szabályozási terven ábrázolt módon kell elvégezni.
A védősáv min. 10 m széles:
3 sor fából és
2 sor cserjéből áll.
- A 373 hrsz.-ú terület (vasútterület a Rákóczi u. mellett) teljes területét fásítani szükséges. Az út és a vasút mellett 5-5 m széles sávot szabadon kell hagyni (gyep).

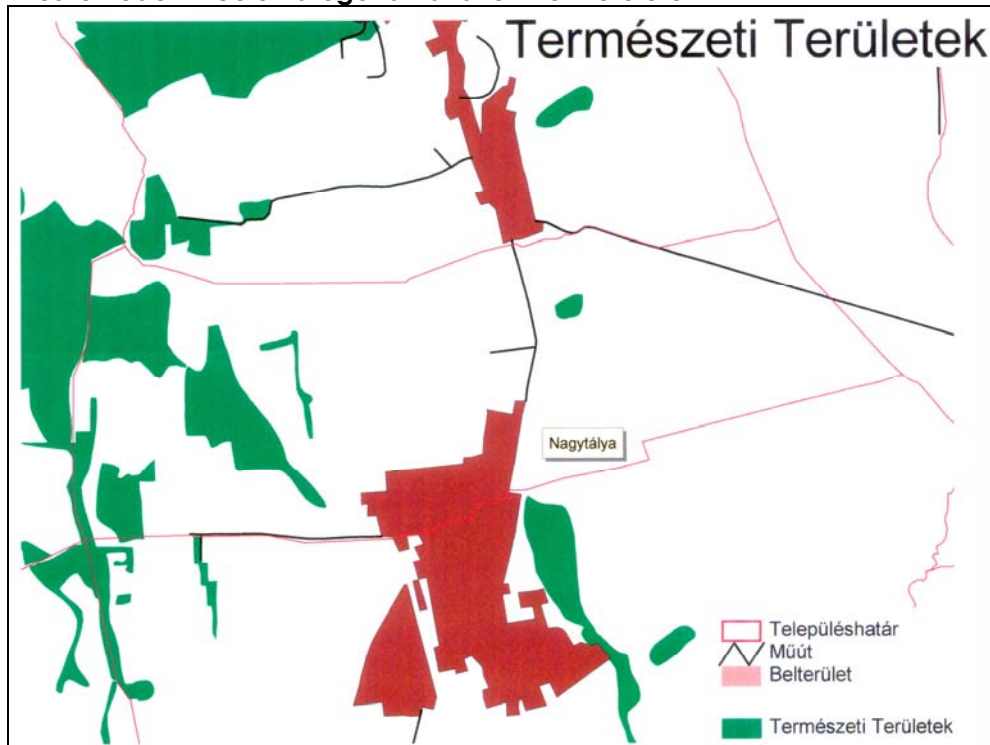
Közművesítéssel kapcsolatos területek jegyzéke

Terület megnevezése	közmű	Megjegyzés
Pacsirta utcára csatlakozó építési telkek	Víz, villany, szennyvízcsatorna	A területen építési engedély csak úgy adható ki, ha az építető gondoskodik a közművek csatlakozási lehetőségéről

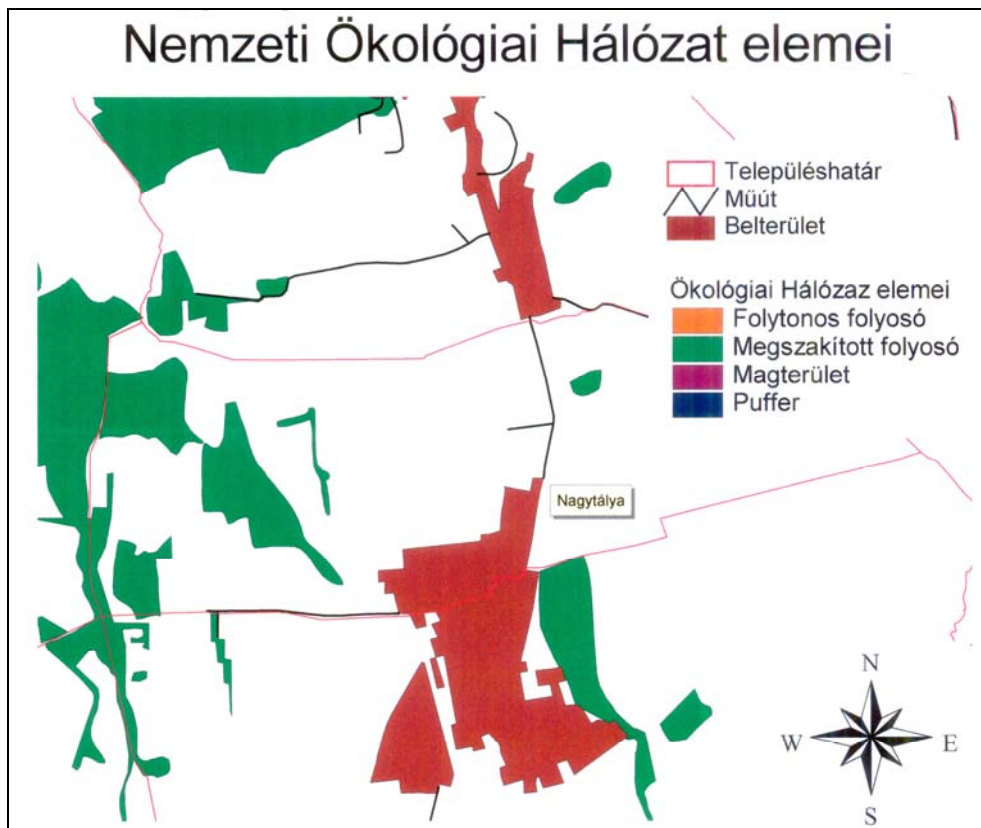
5. sz. melléklet

Nagytálya község Képviselőtestületének 4/2005. (VIII.18)). sz. rendeletéhez

Egyéb természetvédelmi célú kategóriák által érintett területek



Természeti Területek



Nemzeti Ökológiai Hálózat által érintett terület

6. sz. melléklet

Nagytálya község Képviselőtestületének 4/2005.(VIII.18). sz. rendeletéhez

Az építészeti örökség helyi védelme

Helyi védelemre javasolt épületek és objektumok

- 291/17. hrsz. - Petőfi u. 22. – Szentkereszti malom
Egyazon malomhelyen több mint 700 éven át folyamatosan újraépülő és működő malomhely, amely fenntartja a kontinuitást a vallon alapítású középkori Nagytálya és a sváb alapítású újkori Nagytálya között.

Az épület tulajdonosának – Hágen és Fia Kft. – tervei között szerepelnek az alábbiak:

- Az épület teljes felújítása, lehetőleg az eredeti állapotot minél jobban megközelítő módon.
 - A felújított malomépületben Nagytálya község múltját bemutató helytörténeti kiállítás létrehozása - Egeri Vármúzeum települési vonatkozású leletanyagának kiállítása illetve a sváb telepések helyben és a környéken fellelhető tárgyi emlékeinek összegyűjtése és kiállítása.
- Kopjafa - Templomkert
2003. októberében a nagytályai templom építésének 100. évfordulóján Orotva település képviselője a két falu együttműködésének és a templomszentelés 100. évfordulójának emléket állító kopjafa.

7. sz. melléklet

Nagytálya község Képviselőtestületének 4/2005.(VIII.18). sz. rendeletéhez

A régészeti örökség helyi védelme

A település régészeti jelentős területeinek felsorolása:

- 044. hrsz. (Rima patak és a 045. hrsz. út közötti terület - Templomrom
A Berki-malomnál a patak illetve a malomárok mellett található a település feltárt és részben visszatemetett középkori templomának romja, az ásatáson jelentős XV. századi leletanyag került elő.

A hajó szélessége 10,5 m, hossza a diadalívig 25 m, a templom teljes hossza 39,7 m. Szentélye a nyolcszög három oldalával záródik. A hajó északi oldalán 8x8 m-es külső méretű torony, déli oldalán 5,2x7,5 m-es előcsarnok csatlakozik. A templomot már az első periódusban körítőfal övezte, ehhez az É-i oldalon később védőtornyot építettek.

A templombelsőben feltárt sírokból viselet-történetileg jelentős XIV-XV. századi anyag (csont és bronz övgarnitúrák, párták, gombok, csatok, gyűrűk) kerültek elő.

Függelék

A HÉSZ készítése során figyelembe vett aktuális, illetve érvényben lévő jogszabályok összesített listája (tájékoztató jellegű)

Vízvédelem

- A vízgazdálkodásról szóló mód. 1995. évi LVII. törvény,
- A vízhasználatok, csapadékvíz-elvezetés, szennyvíz-elhelyezés és -kezelés rendjét szabályozó 201/2001. (X.25.), 203/2001. (X.26.),
- Felszín alatti vizek védelméről szóló mód. 219/2004 (VII.21.) - Korm. rendelet,
- Felszíni vizek minőségének védelméről szóló mód. 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló mód 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet,
- A „vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről” szóló 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet,
- A használt és szennyvizek kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVm rendelet, illetve a csatornabírságról szóló mód. 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet,
- A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről a 123/1997.(VII.18.) kormányrendelet intézkedik.
- A felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny települések besorolásáról szóló 7/2005. (III.1.) KvVm rendelet.

A vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az alábbi jogszabályok előírásait kell figyelembe venni:

- 4/4981. (IV.4.) OHV rendelet,
- 1990. évi LXV. Trv. A helyi önkormányzatokról,
- 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet,
- 46/1999. (III.18) Kormányrendelet.

Levegőtisztaság-védelem

A levegőtisztaság védelme:

- a Környezetvédelmi tv.,
- a levegő védelmével kapcsolatos 21/2001. (II.14.) Kormányrendelet előírásai alapján történik.

A helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékei és a légszennyezési határértékek a vonatkozó rendeletek:

- 14/2001. (V.9.) KöM-EÜM-FVM együttes rendelet,
- 17/2001. (VIII.3.) Kormányrendelet előírásai szerint kerülnek megállapításra.

Zajvédelem

- A település belterületének zaj és rezgés elleni védelméről a 12/1983.(V.12.) MT rendeletben és a szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.
- A belterületének a zaj és rezgésterhelési határértékei a 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet alapján kerülnek meghatározásra.

Hulladékgazdálkodás

- 2000. évi XLIII. Törv.
- 98/2001. (VI.15.) - Korm. rendelet
- 213/2001 (VI.15.) - Korm. rendelet
- 5/2002 (X.29.) - KvVm rendelet

Természetvédelem, tájvédelem, tájgazdálkodás

- 1996. évi LIII. Törvény,
- 2004. évi LXXXVI. Törvény
- 275/2004 (X.8.) Korm. rendelet
- 2/2002 (I.23.) - KöM-FVM rendelet
- 14/1997 (V.28.) - KTM rendelet
- 166/1999 (XI.19.) - Korm. rendelet
- 50/2004 (X.12.) - FVM rendelet

Erdők

- 1996. évi LIV. Törvény
- 29/1997 (IV.30.) - FM rendelet

Környezetvédelem

- 1995. évi LIII. Törvény
- 20/2001 (II.14.) - Korm. rendelet

Talajvédelem

- 1994. évi LV. Törvény
 - 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet
-