

Nagytálya Község Önkormányzat
.../2016. (...) önkormányzati rendelete
a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT megállapításáról

Nagytálya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §-ának (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában 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 eljárási szabályainak alkalmazásával a következő rendeletet hozza.

1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.1.1. Általános előírások

- 1.§** (1) A rendelet célja, hogy meghatározza Nagytálya község építési rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően.
- (2) A rendelet hatálya Nagytálya Község közigazgatási területén belül az 1. számú mellékletben lehatárolt területre terjed ki.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen telekalakítási és építési tevékenységet folytatni – a vonatkozó külön jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak és az 1. számú mellékletben (továbbiakban: Szabályozási terv) foglaltak betartásával lehet.
- (4) Jelen rendelet 1. számú függeléke: Védelmi-korlátozás jegyzékek
- (5) Jelen rendelet 2. számú függeléke: Út mintakeresztszelvények

1.1.2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

- 2.§** (1) Az állami és önkormányzati tulajdonú közterületek közhasználatra szolgáló területek.
- (2) Amennyiben telekalakításra valamely közterület alakítása céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a közterülettel szomszédos telek a telekalakítást követően már nem lesz a rá vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelő.
- (3) Amennyiben a Szabályozási terven szabályozási vonallal ábrázolt tervezett közterületi telekalakítás eltér a közterület megvalósítására irányuló engedélyben szereplő kisajátítási vonaltól, akkor az engedély tervben szereplő kisajátítási vonalat kell érvényesnek tekinteni, vagyis a kisajátítási vonalat a szabályozási vonal pontosításának kell tekinteni. (Ezért szerepel a szabályozási terven a konkrét szabályozási szélesség feltüntetése helyett a „Változó, engedély szerint” meghatározás.)

1.1.3. Az épített környezet és a településképp alakítására vonatkozó előírások

- 3.§** (1) Az ismert régészeti lelőhelyeket jelen rendelet 1. sz. függeléke és a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A régészeti területek és leletek védelmében a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani, régészeti lelőhelyen az illetékes örökségvédelmi hatóság előírásai szerint kell eljárni.

- (3) Földmunkával járó beruházásokkal az ismert régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Ha elkerülhetetlen (azaz helyhez kötött, ill. máshol meg nem valósítható beruházás esete áll fenn), akkor előzetesen régészeti feltárást kell végezni.

1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 4.§** (1) Tájképvédelmi területen az építményeket tájba illeszkedő módon szabad létrehozni:
- Az épületmagasság az 5,5 métert nem haladhatja meg, kivéve az egyházi rendeltetésű épületet, ami esetében a torony homlokzatmagassága legfeljebb 15,0 méter lehet.
 - Az épületek homlokzata vakolt felületű legyen.
 - A tetőfedés kiselemes agyag- vagy cementkötésű cserép lehet.
 - Az épületek környezetét fásítani kell.
 - A b) és c) pontok alól kivételt képeznek a gazdasági rendeltetésű épületek, amik esetében megengedhető a csarnok épület is, de ebben az esetben az épületet növényzettel takarni kell. A növénytelepítés legkésőbb a használatbavételi engedély kérésekor esedékes.
 - Az építmények tájba illesztésének igazolására az építmények terveihez fotómontázst is tartalmazó látványtervet kell készíteni.
- (2) Egyedi tájérték esetében a külön jogszabály szerinti előírásokat kell betartani.
- 5.§** (1) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében közterületen meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben szabad.
- (2) Közterületen, ipari-, valamint kereskedelmi, szolgáltató övezetben a kivágott, elhalt növényzet pótlásáról a növényzet jellegének s értékének megfelelően kell a növényzet kivágójának gondoskodnia.
- (3) Ha fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni.
- A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.
 - Amennyiben az érintett építési területen belül kerül sor a pótlásra, akkor a visszapótlást legkésőbb a használatba vételi engedély megkéréséig kell elvégezni.
- (4) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.

1.1.5. Környezetvédelmi előírások

- 8.§** (1) Környezetterhelési határértékek: az egyes építési övezetekre és övezetekre a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (2) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek fennálló, vagy a településrendezési tervek szerint tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (3) Előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigenyes tevékenységeket.
- (4) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét.
- (5) Környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrás üzemeltetésének megkezdése előtt a környezeti zajforrás üzemeltetője köteles a környezetvédelmi hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni, és a határérték betartásának feltételeit megteremteni.
- (6) Közlekedési útvonalak melletti telken ill. építési telken megfelelő telepítési távolság megtartásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(7) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

9.§ (1) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

(2) Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése miatt az övezetben a tereprendezés során egy tagban 10 m-nél magasabb feltöltés és bevágás, valamint 34°-nál nagyobb hajlásszögű rézsű nem alakíthatók ki. A 10 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. A rézsű felületének legalább fele talajtakaró növényekkel illetve cserjékkel ültetendő be.

(3) A kültéri telken rézsű kizárólag úgy alakítható ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen. Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített vagy szabványosított termék és anyag használható.

10.§ (1) A talaj, a talajvíz és rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedhető meg.

(2) Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők.

(3) A községet érintő vízfolyások minőségét fokozottan védeni kell.

(4) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna-hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzött kivitelezett – zárt, vízzáró szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

(5) Gondoskodni kell a felszíni vizek rendezett elvezetéséről.

(6) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell védeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

1.1.6. Közművek előírásai

11.§ (1) Az egyes övezetek ill. építési övezetek közműellátásnak mértékét az egyes övezetek ill. építési övezetek előírásai tartalmazzák.

(2) Közmű telke bármelyik övezetben ill. építési övezetben kialakítható az övezetben ill. építési övezetben előírt telekalakítási követelmények betartása nélkül is. A közmű telkének kialakítása után visszamaradó telek tulajdonságainak a telekalakításról szóló magasabb szintű jogszabályok követelményeinek kell megfelelnie.

(3) A kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra azt az építményt, melynek a használata során szennyvíz keletkezésével kell számolni, annak használatba vételi engedélyezési, tudomásulvételi eljárása megindításáig, ill. hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelem benyújtásáig kötelező rákötni.

(4) A telek területére jutó csapadékvíz befogadója lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is.

1.1.7. Telekalakítás és építés általános szabályai

12.§ (1) Nyeles telek kialakítása csak meglévő telek esetében és csak akkor engedélyezhető, amennyiben másként sem közterületről, sem magánútról nem lenne a telek megközelíthető. Nyeles telek esetében az előkert mindig a teleknyúlvány felől értendő, a nyúlvány beszámítása nélkül.

(2) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható és bővíthető, a többi vonatkozó övezeti előírás betartása mellett.

- (2) Meglévő épület elbontása (vagyis a tartófalainak 1 m-nél alacsonyabbra történő bontása) után új épület építéskor az övezetben előírt paraméterek betartása – a telekre vonatkozók kivételével – kötelező.
- (3) Az egyes övezetekben, építési övezetekben előírt telekméretnél kisebb nagyságú meglévő telek az övezet többi előírásának betartása mellett beépíthető.
- (4) Önálló terepszint alatti építmény minden építési övezetben és övezetben csak saját telken belül,
 - a) oldalhatáros beépítésnél az oldalkertből legalább 3,0 métert,
 - b) szabadon álló beépítésnél az oldalkertből legalább 2,0 métert szabadon kell hagyni.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési módnál az oldalhatártól legalább 60 cm távolságra helyezhető el épület.
- (6) Műtárgy és melléképítmény az OTÉK vonatkozó előírásai szerint helyezhető el.

1.1.8. Védő- és védett területek

- 13.§** (1) A község közigazgatási területén található, biztonsági sávval rendelkező nyomvonal jellegű és területigényes létesítmények esetében a biztonsági sáv mértékét a külön jogszabályok meghatározásai alapján a Szabályozási terv ábrázolja. A biztonsági sávon belül végzendő minden építési tevékenység kizárólag a létesítmény kezelőjének vagy tulajdonosának hozzájárulásával lehetséges.
- (2) A Szabályozási terven jelölt hidrogeológiai „A” és „B” védőterületen a külön jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
 - (3) A vasúti védőtávolságon belüli ingatlanok mindenkori tulajdonosai tudomásul veszik a vasútvonal közelségét és a tervezett fejlesztését, és ebből eredően semmiféle kárigénnyel, követeléssel a vasút üzemeltetőjével szemben nem lépnek fel, kötelesek tűrni a vasútüzemből eredő környezeti hatásokat.
 - (4) A meglévő vasútvonal mellett az új építmény építetőjének feladata az OTÉK 38.§-ban előírtak teljesítése, és a környezetvédelmi előírások betartása.

1.1.9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

- 14.§** Nagytálya község katasztrófavédelmi besorolása...

1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

- 15.§** (1) Beépítésre szánt építési övezetben a gépjárművek elhelyezését biztosító építményt telken belül kell elhelyezni.
- (2) Nyilvános illemhely az építési övezetekben nem helyezhető el.
 - (3) Műtárgy és melléképítmény a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) vonatkozó előírásai szerint helyezhető el.

Lf jelű Falusias lakóövezet

- 16.§** (1) Az OTÉK 14.§ (2) bekezdés szerinti rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **500 m²**.
 - (3) Beépítési mód: **oldalhatáron álló**.
 - (4) Legnagyobb beépítettség: **30%**.

- (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,0 m**.
- (6) Az övezet részlegesen közművesített.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **40%**.
- (8) Az építési hely határai:
 - a) az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;
 - b) az oldalkert legkisebb szélessége 4,0 méter;
 - c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

- 17.§** (1) Beépítésre nem szánt övezetben a gépjárművek elhelyezését biztosító építményt telken belül kell elhelyezni.
- (2) Előkertben az (1) bekezdésben nevezett építmény nem helyezhető el.
- (3) Nyilvános illemhely csak a Közlekedési és közműterület övezetekben helyezhető el.

KÖu jelű Közúti közlekedési és közmű övezet

- 18.§** (1) Az OTÉK 26.§ (3) bekezdésében meghatározott rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **1000 m²**.
- (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
- (4) Legnagyobb beépítettség: **5%**.
- (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,0 m**.
- (6) Az övezet közművesítetlen.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **1%**.
- (8) Az építési hely határai:
 - a) az előkert legkisebb mérete 0,0 méter;
 - b) az oldalkert legkisebb szélessége 2,0 méter;
 - c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél.

KÖk jelű Vasúti közlekedési és közmű övezet

- 19.§** (1) Az OTÉK 26.§ (3) bekezdésében meghatározott rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **500 m²**.
- (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
- (4) Legnagyobb beépítettség: **10%**.
- (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,0 m**.
- (6) Az övezet közművesítetlen.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **20%**.
- (8) Az építési hely határai:
 - d) az előkert legkisebb mérete 0,0 méter;
 - e) az oldalkert legkisebb szélessége 2,0 méter;
 - f) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél.

Z Közpark övezet

- 20.§** (1) Az OTÉK 27.§ bekezdésében meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el.

- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **1000 m²**.
- (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
- (4) Legnagyobb beépítettség: **3%**.
- (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,0 m**.
- (6) Az övezet közművesítetlen.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **70%**.
- (8) Az építési hely határai:
 - g) az előkert legkisebb mérete 0,0 méter;
 - h) az oldalkert legkisebb szélessége 2,0 méter;
 - i) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél.

Eg jelű Gazdasági erdő övezet

- 21.§** (1) Az OTÉK 28.§ (4) bekezdésében előírtaknak megfelelő feltételek mellett az ott meghatározottak rendeltetésű épület helyezhető el.
- (2) Beépítési mód: **szabadon álló**.
 - (3) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,0 m**.
 - (4) Az övezet közművesítetlen.
 - (5) Könnyűszerkezetes, fémborítású csarnok nem kivitelezhető.
 - (6) Szálláshely szolgáltató épület (vadászház, erdészház) legfeljebb 300 m² nettó alapterülettel készülhet, az épületmagasság az 5,0 métert nem haladhatja meg. Az épületeket a következő paraméterekkel szabad tervezni és kivitelezni:
 - a) A teherhordó falszerkezetek fából (pl. gerendaház), vagy téglából készüljenek, akár vakolat nélküli, nyersen maradó felületképzéssel;
 - b) A homlokzati vakolat, ill. festés színe fehér lehet (kombinálható téglavörös, sötétzöld vagy sötétbarna színnel);
 - c) A tetőfedés faszindely, sötétbarna vagy téglavörös kiselemes cserépfedés lehet;
 - d) A nyílászárók anyaga fából legyen, de megengedhető a fa mintázatú műanyag nyílászáró is. Színük natúr, fehér, sötétzöld, sötétpiros vagy sötétbarna legyen;
 - e) A kémény külső (tetőn kívüli) szakaszát vagy burkolatát nyersen maradó téglából kell készíteni.
 - (7) Az építési hely határai:
 - a) az előkert legkisebb mérete 0,0 méter;
 - b) az oldalkert legkisebb szélessége 5,0 méter;
 - c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél.

Ev jelű Védelmi erdő övezet

- 22.§** (1) Az OTÉK 28.§ (3) bekezdésében előírtaknak megfelelő feltételek mellett az ott meghatározottak rendeltetésű épület helyezhető el.

Má1 jelű Általános mezőgazdasági övezet

- 23.§** (1) Az OTÉK 29.§ (1) bekezdésében meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el.
- (2) Az övezet közművesítetlen.
 - (3) Épület az **3000 m²-t meghaladó** területnagyságú telken helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

- a) Beépítési mód: **szabadon álló**.
 - b) Építési hely: elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mérete 10 m.
 - c) Beépítettség: legfeljebb **3 %**.
 - d) Épületmagasság: legfeljebb **6,0 m**.
 - e) A zöldfelület legkisebb mértéke: **50%**
- (4) **Lakóépület 6000 m²** feletti nagyságú **telken**, a beépítésre szánt építési övezet határától legfeljebb **200 méter távolságban** helyezhető el legfeljebb **1,5%-os** beépítettséggel, az alábbi előírásainak betartása mellett:
- a) Beépítési mód: **Oldalhatáron álló**
 - b) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **5,0 m**.
 - c) A zöldfelület legkisebb mértéke: **80%**.
- (5) Erdő művelési ágú földrészletre, alrészletre irányuló építési szándék esetén jelen rendelet gazdasági erdő övezetre (**Eg**) vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

Má2 jelű Általános mezőgazdasági övezet

- 24.§** (1) Tájképi, ökológiai szempontból értékes, vízvédelmi szempontból érzékeny, jellemzően gyeppel művelési ágú mezőgazdasági területek tartoznak az övezetbe.
- (2) Nem folytatható olyan tevékenység, illetve nem helyezhető el olyan építmény, ami a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a hagyományos, természetkímélő tájhasználatához közelítés érdekében szabad.
- (3) Kizárólag a gyepterületek fenntartását szolgáló gazdasági épületek, építmények (pl.: karám, szénatároló szín, esőbeálló) helyezhetők el a természetvédelmi hatóság meghatározott feltételeivel.
- (4) A gyepterületek, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fajokkal történhet.
- (5) Extenzív jellegű, természet-, illetve környezetkímélő gazdálkodás folytatható.
- (6) Kerítés csak fa anyagból létesíthető.

Má3 jelű Borvidéki övezet

- 25.§** (1) Az OTÉK 29.§ (1) bekezdésében meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el.
- (2) Az övezet a szőlőkataszter szerinti I. és II. osztályú területei. Az övezet határa a szőlőkataszteri nyilvántartás szerint határozható meg.
- (3) Az övezetben a szőlőtermelésre alkalmas termőhelyek védelmét, a szőlőtermesztés, borgazdálkodás, borturizmus támogatását biztosítani kell.
- (4) Az övezetben a szőlőkataszter szerinti területek felaprózódását meg kell akadályozni.
- (5) Az övezetben a szőlőtermesztéssel, borgazdálkodással, borturizmussal összefüggő épületek építhetők.
- (6) Az övezetben új zártkert jellegű területek nem alakíthatók ki. Az övezetben a jelen rendelet hatályba lépésekor meglévő kertes területként elkülönített vagy a földhivatali nyilvántartás szerinti volt zártkertek szabályozhatók.
- (7) Az övezetben 1500 m²-nél kisebb telek nem alakítható, 100 m²-nél nagyobb gazdasági épület nem építhető.
- (8) Az övezet volt zártkerten kívüli részein - az árutermelő szőlőgazdálkodás védelme érdekében - 5000 m²-nél kisebb telek nem alakítható ki, és 5000 m²-nél kisebb telken épület nem építhető.
- (9) Az övezet Szőlőkataszteri nyilvántartásban szereplő részein gazdasági épületek csak akkor építhetők, ha a telek területe a hegyközség által igazoltan legalább 80%-ban szőlő művelési ágban hasznosul.

- (10) Az övezetben a gazdasági épületek (pl. prэшázak, szőlős pincék) kialakítására a helyi építészeti hagyományokat be kell tartani a szőlőhegyektől, szőlőskertektől különálló területeken is. Az övezetben kizárólag csak tájba illő – a tájegység építészeti kultúrájának megfelelő anyag használatával összhangban lévő – épületek építhetők.
- (11) A szőlőhegyi táj hagyományos elemeit, a természetes vagy történelmileg kialakult terepfelszíni formákat a gépesített, korszerű művelés esetén is meg kell őrizni.
- (12) A tereprendezés során a makroteraszok kialakítása kerülendő, a lépcsőket, támfalakat hagyományos – helyben szokásos – módon kell megépíteni.
- (13) Az övezet közművesítetlen.
- (14) Épület az **1500 m²-t meghaladó** területnagyságú telken helyezhető el a következő előírások betartása mellett:
- Beépítési mód: **zárt sorú.**
 - Építési hely határai: az **előkert** legkisebb mérete **0,0 méter**, a **hátsó kert** legkisebb mérete **6,0 m.**
 - Beépítettség: legfeljebb **3 %.**
 - Épületmagasság: legfeljebb **3,5 m.**
 - A zöldfelület legkisebb mértéke: **80%**
 - Terepszint alatti építmény (különösen a borászati tevékenységhez kapcsolódó pince) csak saját telken belül helyezhető el.

Mk jelű Kertes mezőgazdasági övezet

- 26.§** (1) Az OTÉK 29.§-ában meghatározott rendeltetésű építmények helyezhető el.
- (2) Az övezetben 720 m²-nél kisebb telek nem alakítható ki
- (3) Az övezet közművesítetlen.
- (4) Épület az **720 m²-t meghaladó** területnagyságú telken helyezhető el a következő előírások betartása mellett:
- Beépítési mód: **oldalhatáron álló.**
 - Építési hely határai: az **előkert** legkisebb mérete **5,0 méter**, az **oldalkert** legkisebb mérete 4,0 m, a **hátsó kert** legkisebb mérete **6,0 m.**
 - Beépítettség: legfeljebb **10 %.**
 - Épületmagasság: legfeljebb **4,5 m.**
 - A zöldfelület legkisebb mértéke: **70%**
 - Terepszint alatti építmény csak saját telken belül helyezhető el.

V1 jelű Vízgazdálkodási övezet

- 27.§** Épületet elhelyezni a külön jogszabályban foglaltak szerint lehet.

V2 jelű Vízellátási célú vízgazdálkodási övezet

- 28.§** Épületet elhelyezni a külön jogszabályban foglaltak szerint lehet.

1.3. Záró rendelkezések

- 29.§** (1) Jelen rendelet ... napján lép hatályba. A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyúttal hatályát veszíti az Nagytálya község Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2005.(VIII. 18.) sz. önkormányzati rendelet 1. sz. és 2. sz. mellékletének jelen rendelet 1. sz. mellékletében lehatárolt területre vonatkozó rendelkezései.

Orosz József
polgármester

Kassai Magdolna
jegyző

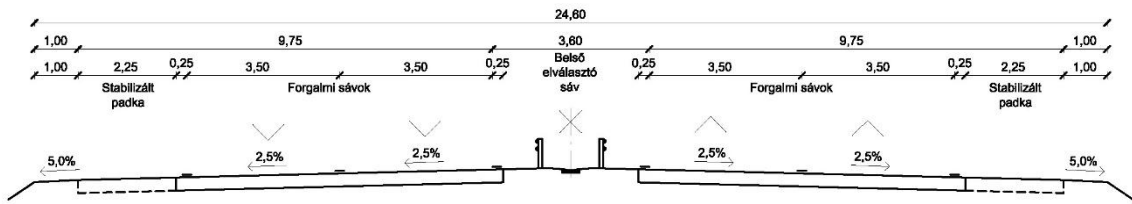
1. sz. Függelék a .../2016. (...) önk. rendelethez

Védelmi-korlátozás jegyzékek**Ismert régészeti lelőhelyek:**

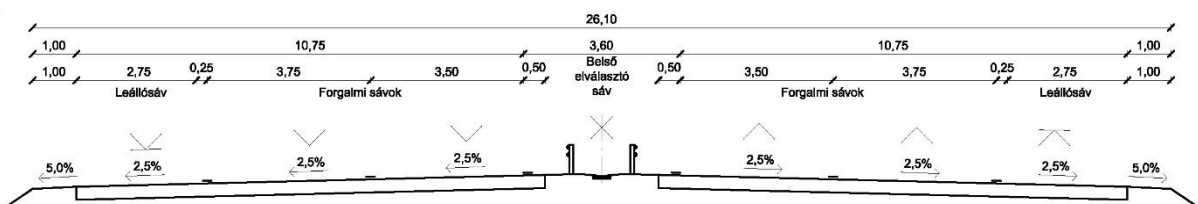
azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
32993	1	Zúgó-dűlő	087/5, 087/6, 087/8, 087/7
48228	2	Gyilkos	090/3, 090/4
49364	3	2. sz. lelőhely	0140/5, 0140/6, 0141/4, 0141/10, 0141/11, 0141/12 0221/11, 0221/12, 0221/13, 0221/14, 0221/15, 0221/16, 0221/17, 0221/18, 0221/2, 0221/3, 0221/5, 0221/6, 0226, 0227, 0228, 0229, 0230, 681/2, 682/1, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703
49365	4	Kistálya	696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703
49366	5	Kétágú-völgy	0137/15, 0137/16, 0137/17, 0137/18, 0137/5, 0139/6, 0137/19 0139/23, 0139/87, 0139/88, 0139/89, 0150/2, 0151, 0139/102, 0139/107, 0139/40, 0139/41
49367	6	Szükszer	0181/1, 0182/1, 0182/15, 0182/16, 0182/17, 0182/18, 0182/2, 0183, 0184, 0185/43, 0185/44, 0196, 0210/6, 0212, 0213/14, 0213/18, 0213/19, 0213/4, 0213/5, 0213/7, 0213/8, 0213/9, 0214/1, 0214/2, 0215/10, 0215/11, 0215/6, 0215/7, 0215/8, 0215/9, 0216, 0217/2, 0218/1, 0218/2
48741	7	II. kompresszor telep	0215/11, 0215/6, 0215/7, 0215/8, 0215/9, 0216, 0217/2, 0218/1, 0218/2
49370	9	Nagy-Rét-dűlő	0125/43
49372	10	Plébánia	59/1
68707	11	Külső Kétágú-dűlő	0139/42, 0139/58, 0139/57, 0139/56, 0139/59, 0139/40, 0139/88, 0139/41, 0139/102, 0139/60, 0139/61, 0139/82
49369	8	Határalja	049/1, 051/2, 051/4, 049/5, 048, 049/4, 050, 049/2, 051/3, 051/1 0127/41, 0127/40, 031/15, 031/7, 0127/21, 0127/132, 0127/133, 0127/24, 0127/23, 0127/22, 0127/32, 0127/37, 0127/36, 0127/38, 0127/39, 0127/2, 0127/35
88823	10	Alsó-tábla	0127/35

2. sz. Függelék a .../2016. (...) sz. önk. rendelethez

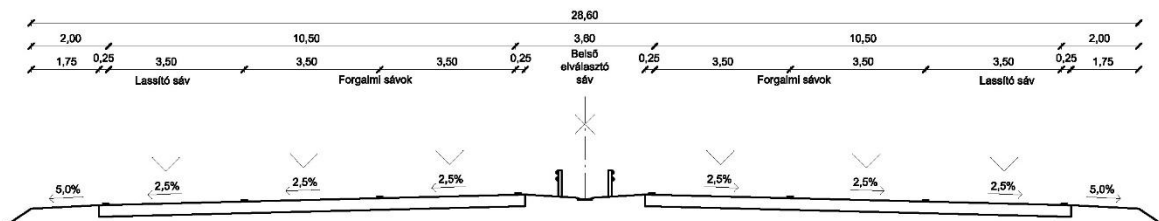
Út mintakeresztmetszelvények



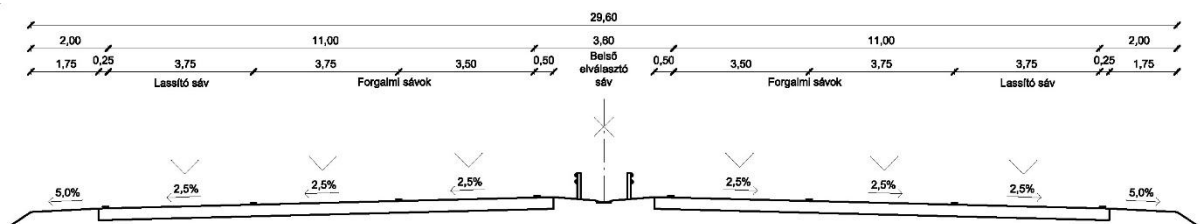
Mintakeresztmetszelvény, M25 autótű



Mintakeresztmetszelvény, M25 autópálya



Mintakeresztmetszelvény, M25 autótű lassító sávokkal



Mintakeresztmetszelvény, M25 autópálya lassító sávokkal