

Nagyesztergár Község

Helyi Építési Szabályzata

EGYSÉGE SZERKEZETBE FOGLALT



Elfogadva:

3/2009. (I. 27.) SZ. ÖNK. RENDELETTEL

2009. JANUÁR 27.

**Nagyesztergár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2009. (I.27.) rendelete
Nagyesztergár Helyi Építési Szabályzatáról
Egységes szerkezetben**

Nagyesztergár Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. Törvény 7.§-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. Évi LXV. Törvény 8.§. (1) bekezdésében adott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya

1.§.

Jelen rendelet hatálya Nagyesztergár község teljes közigazgatási területére terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2.§.

- (1) A 1.§-ban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések mellett - kizárólag jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.
- (2) Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó mellékletei a Szabályozási terv - Belterület M 1:2000 (1.sz. melléklet) és Szabályozási terv – Külterület M 1:10.000 (2.sz. melléklet). Az Építési Szabályzat csak a szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazható.

A szabályozás elemei

3.§.

- (1) Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek: ¹
 - a) Szabályozási vonal
 - b) Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa,
 - c) Területfelhasználási egységek határa
 - d) Telekre vonatkozó: építési övezet határa, építési övezet jele, építési hely, építési vonal, kialakítható legkisebb telekméret, beépíthető legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei.
- (2) Irányadó szabályozási elemek: irányadó telekhatár, megszüntető jel, épület kontúrok, út,

¹ az OTÉK alapján

gyalogút és közmű-vezeték nyomvonalá.

- (3) Az irányadó szabályozási elemek előírásaitól az engedélyhatározat az egyéb előírások betartása mellett eltérhet.
- (4) A kötelező szabályozási elemek csak a Szabályozási terv módosításával változtathatók meg.

Külterület és belterület

4.§.

A belterületi határ tervezett változását a szabályozási tervek tartalmazzák, mely több részletben is végrehajtható.

Területfelhasználás

5.§.

- (1) A települések közigazgatási területe építési szempontból
- a) beépítésre szánt területekre és
 - b) beépítésre nem szánt területekre tagozódik.
- (2) A települések területe építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységekre tagozódik:
- a.) **beépítésre szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Lakóterület:

- Falusias **Lf**

Vegyes terület:

- Településközpont vegyes terület **Vt**

Gazdasági terület:

- Mezőgazdasági major **Gm**

Különleges terület:

- temető területe **Kte**
- sportolási és rekreációs célú terület **Ksp**

- b.) **beépítésre nem szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Közlekedési és közmű terület:

- közúti **KÖu**
- kötöttpályás **KÖk**

Zöldterület:

- zöldterület **Z**

Erdőterület:

- védelmi **Ev**
- gazdasági **Eg**

Mezőgazdasági terület:

- általános **Má**

Vízgazdálkodási terület:

- vízgazdálkodási terület **V**

Épületek, építmények rendeltetése

6.§.

A terület-felhasználási egységekben a mindenkori építési törvény és OTÉK szerinti feltételekkel az egyes terület-felhasználási egységeknél felsorolt létesítmények, ennek hiányában, az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épületek és építmények helyezhetők el.

II. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános építési előírások

7.§

- (1) Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.
- (2) Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a teljes közigazgatási területen még átmenetileg sem helyezhető el.
- (3) A telken belül tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (4) A földgázvezeték közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni (épület homlokfalára földgázvezeték nem szerelhető).
- (5) Közszolgálati hírközlési antennák, illetve azok tartószerkezete csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölés történjen.
- (6) Az épületek színezése a környezethez és a hagyományokhoz illeszkedő fehér, tört-fehér, nyers ill. tojásbézs színű, ill. ahhoz közelálló pasztell színű lehet.
- (7) Szerelt fémkémény nem épülhet.
- (8) Föld feletti kialakítású gáztartály nem építhető.

A lakóterületek általános előírásai

8.§.

- (1) A lakóterületeken elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépület, valamint az OTÉK-ban felsorolt egyéb funkciójú épületek, kivéve az üzemanyagtöltőt és a mező és erdőgazdasági (üzemi) építményt.
- (2) A fő funkciójú épület csak egy épülettömbben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő mellékfunkciók maximálisan további két épülettömbben helyezhetők el. A főfunkciójú épület terve vagy megléte nélkül nem engedélyezhető mellék funkciójú épület. A mellék funkciójú épület, vagy építmény használatbavételi engedélye nem előzheti meg a fő funkciójú épület használatbavételi engedélyét.

- (3) Az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) A szükséges parkolási igényt telken belül kell biztosítani, de amennyiben a kialakult állapot miatt ez nem lehetséges az építési/használati mód változási engedély csak abban az esetben adható ki, ha a hiányzó parkoló az önkormányzat parkolási rendeletében valamint az OTÉK előírásainak megfelelő területen biztosított és az erre vonatkozó szerződés az önkormányzattal megkötésre került.
- (5) A főfunkciójú épület csak magas tetővel (nyeregtetővel) létesíthető. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40-nál alacsonyabb és 45-nál meredekebb nem lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Bit. zsindely fedés esetén megengedett a pasztell sötétzöld, sötétbordó, sötétszürke, sötétbarna. Nem alkalmazható a táblás lemezfedés, kivéve a hagyományos korcolt lemezfedést természetes színében.
A mellékfunkciójú épületek héjazati színe igazodjon a főépület tető héjazati színéhez. Gazdasági célú melléképület esetén megengedett a szendvics panel tető nem kápráztató kivitelben kizárólag pasztell színben.
- (6) A lakóterületen lakással egybeépített más funkciójú épület (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) egy építészeti egységben helyezhető el, úgy, hogy külső megjelenésében lakóépület összehatását keltse, az övezetre előírt beépítési %-ok betartásával. A működéshez szükséges parkolási lehetőséget az eddigi telken belül kell biztosítani.
- (7) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak a helyi állattartási rendelet figyelembevételével létesíthetők.
- (8) A lakóövezetek telkeit általában a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak max. 150 cm magas lehet a helyben szokásos anyagokból készülhet. Natúr deszka kerítés csak natúr fa megjelenésű lehet és max. 160 cm magas. Egyéb kerítés max. 160 cm magas lehet max. 60 cm magas tömör lábazattal és fölötte min. 50% áttörtséggel. Élő sövény estében sövénybe húzott sima dróthuzal is alkalmazható. Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható. Látszó beton, zsalukő nem alkalmazható.
Útkereszteződésnél lévő kerítésszakasz 15-15 méteres hosszában a kerítés min. 50% áttörtségű lehet ahol sövény nem telepíthető.
- (9) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén és azzal megegyező méretű új épület építhető az övezet sajátos előírásainak betartásával.
- (10) A beépíthető minimális teleknagyságot többszörösen meghaladó telken a többszörösség számának megfelelő számú épület építhető, de csak a minimális beépíthető teleknagyság és a max. beépítés mérték szorzatának megfelelő nagyságú épültekkel, valamint az építési hely illeszkedés alapján meghatározott folytatásában.
- (11) A hátsókert általában min. 6 méter, de a kialakult állapot miatt az Lfk övezetben kivételesen engedélyezhető a 0 méter is. Az oldalkert egyik övezetben sem lehet kisebb mint 5 méter.

- (12) Az Lf-k1 és Lf-k2 lakóövezetekben az utcafronti épületszélesség a 8 métert nem haladhatja meg az épület utcafronti homlokzatától számított 5 méterig, kivéve a már meglévő 8 méternél szélesebb épületek bővítését, ahol a meglévő épület az utcafronti homlokzatától számított 5 méteren belül is a meglévővel egyező szélességű lehet.
- (13) Az újonnan kialakított lakótömbben kialakítandó lakótelkek megvalósítási ütemét külön Önkormányzati határozatban kell meghatározni. Építési engedély ezen ütemezés szerint adható ki.
- (14) A kialakítható teleknagyságok út és közműlétesítmények kialakítása, módosítása során eltérhetnek az övezetre előírt minimális értéktől. Telekalakításnál a fenti esetekben a visszamaradó teleknek továbbra is beépíthetőnek kell maradnia legalább az eseti előírásokkal, melyet a telekalakítással egy időben elvi építési engedélyezési eljárással kell igazolni.

Központi falusias lakóterületek (Lfk)

9.§

Az Lfk övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények:

Övezet jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)	Kialakítható min. telekszélesség (m)
Lfk-1	800	O	30	4,0	12
Lfk-2	800	O	30	4,5	12

O-oldalhatáros beépítés

- (1) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- (2) Az övezetben az új építésű épületeken és a 8 méternél keskenyebb (hagyományos földszintes) épületek felújításánál, átépítésénél az utcai homlokzatnál a hagyományokhoz illeszkedő homlokzati megjelenés kialakítása (macskalépcsős oromfalak vagy kontyolt tető és vakolt, vakolatkerettel kihúzott homlokzatok és az utcai homlokzaton a hagyományos osztású ablakok alkalmazása) előírás legyen.
- (3) Az övezetben a villamos energia valamint a távközlési vezetékek lehelyezését lehetőség szerint föld alatt kell megoldani. A közművek és kapcsolódó létesítményeik (tájépszétikai szemléletű) takart elhelyezéssel kerüljenek kialakításra.
- (4) Az övezetben az előkert a kialakulhoz illeszkedő kell, hogy legyen.
- (5) Építési telken egy épülettömbben meglévő több helyrajzi számon szereplő lakóegységek csak az egész épülettömeget is ábrázoló egységes terven tervezhetők egy-egy épületrész felújításakor is.

Falusias lakóterületek (Lf)

10.§.

- (1) Az Lf övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja*	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Lf-1	600	18	O	30	4,0
Lf-2	800	14	O	30	4,5
Lf-3	1200	18	O	30	4,5
Lf-4	1200	24	SZ	30	4,5

O: oldalhatáros beépítés SZ: szabadon álló beépítés, * építési helyre vonatkoztatva

- (2) A szabályozási tervlapon feltüntetett építési vonalakat kötelező jelleggel kell figyelembe venni. Ahol nem került feltüntetésre építési vonal, ott kialakult környezet esetén az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni. Az Lf-4-es övezetben az előkert mérete 7 méter. A többi övezetben a kialakult helyzethez igazodó.

Településközpont vegyes terület (Vt)

11. §.

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban központi igazgatási, egészségügyi, oktatási, szórakoztató, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, sport épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A településközpont vegyes területen parkolóház, üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
- (3) A Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Vt-1	1200	20	SZ	30	4,5
Vt-2	K	30	SZ	20	6,0
Vt-3	K	K	SZ	K	4,5
Vt-4	4000	30	SZ	40	6,0

K-kialakult állapot szerint SZ: szabadon álló beépítés

- (4) A Vt jellel ellátott településközpont vegyes területen épületek szabadon álló beépítési móddal alakíthatók ki az épület funkciójának figyelembe vételével, a kialakult állapothoz igazodóan. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet.
- (5) A Vt-2 övezetben a telek tovább nem osztható, csak út és közmű kialakítás érdekében, amikor a megadott értéktől eltérő nagyságú is lehet.
- (6) A Vt-3 övezetben a meglévő telek, beépítettségi és épület mértékek megőrzendők. Azoktól csak a műemléki szakhatóság engedélyével lehet eltérni.
- (7) Az új intézmények létesítésével egyidejűleg az érvényes normatívák alapján számítható parkoló mennyiséget kell megépíteni.
- (8) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve ahol az épület (pl. templom, vagy

tornacsarnok) szerkezete és építészeti hagyománya mást kíván meg.. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható táblás lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.

- (9) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Az optikai zártsor biztosítása esetén a kialakult állapothoz kell illeszteni a tömör kerítést.
- (10) Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához. Kivéve a templom épülete, ahol a kialakult szerinti lehet.
- (11) A településközpont vegyes övezetben az új közintézmények engedélyezésekor a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- az egyes telkek területének legalább 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa telepítendő.
 - új közintézmény (pl. óvoda, iskola, szociális otthon) kialakítása, ill. meglévő közintézmény átalakítása esetén az engedélyezési tervnek az intézménykert kialakítására vonatkozóan kertészeti tervet kell tartalmaznia. A kertészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 500 vagy M 1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök készíthet.²
 - intézményi létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

Gazdasági terület

12.§.

- (1) A gazdasági területek funkciójuk, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
- Gm: mezőgazdasági major területe
- (2) A gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- az egyes telkek területének minimális zöldfelületi borítottságát az egyes gazdasági övezetek részletes előírásai tartalmazzák.
 - az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
 - a gazdasági övezetben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal és a hátsókertben legalább 5 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben

² 1996. évi LVIII. tv.

⁴ 1996. évi LVIII. tv.

- legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő.
- d) telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- e) a növényfajok kiválasztásakor a honos fajok előtérbe helyezése javasolt.
- f) gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertészeti tervet kell készíteni. A Kertészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 500 vagy M 1: 200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, kítűzési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítésmérnök készíthet.⁴
- g) a létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

Mezőgazdasági major terület (Gm)

14.§.

- (1) A mezőgazdasági major terület az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység: állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület-
- (2) A mezőgazdasági major övezet területén:
- a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
 - állattartó épületek,
 - terménytárolók,
 - szerszám- és géptárolók,
 - vegyszertároló,
 - terményfeldolgozó,
 - mezőgazdasági gépjavító,
 - biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - termékvezetékek és műtárgyaik,
 - komposztáló telepek építményei,
 - a mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) A mezőgazdasági major terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

építési övezet jele	kialakítható/telek min. nagysága (m ²)	kialakítható/telek legkisebb szélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	min. zöldfelületi borítottság (%)	építmény-magasság max. (m)
Gm	1ha	100	SZ	15	45	6,0*

K: kialakult, tovább nem osztható

*terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető

- (4) A Gm építési övezetben az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
 - építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 10 m-re húzódik.
- (5) A mezőgazdasági major övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájbaillő, hagyományos szerkezetűek, magastetős, 35°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.
- (6) A mezőgazdasági major gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.
- (7) A mezőgazdasági major övezetben létesítmények a Rendelet környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:
- az övezetben a kellemetlen szagok és a bűzhatás csökkentése érdekében:
 - az állattartó köteles a felgyülemlett trágyát rendszeresen elszállítani és a trágyatárolót legalább évente kétszer (tavasszal és ősszel) fertőtleníteni,
 - a szagártalom csökkentése érdekében a trágyába és az alomanyagba az állattartó épületeken belül és kívül is ammóniaképződést csökkentő szert (pl.: 5dkg/nap szuperfoszfát, zeolit vagy klórmészpor) kell keverni.
 - a trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített - más hulladéktól elkülönítetten - zárt rendszerű (szivárgásmentes) trágyakezelési módszerrel történhet.
 - nagy létszámú állattartás az övezetben nem engedélyezhető.

Különleges területek

15.§.

A különleges területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:

- Kte: temető területe
- Ksp: sportolási és rekreációs célú terület

Temető övezete (Kte)

16.§.

- (1) A Szabályozási terven temetőként (Kte) lehatárolt területen ravatalozó, kápolna, sír építmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.
- (2) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	beépíthető telek min. nagysága (m ²)	beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	minimális zöldfelületi borítottság (%)	max. építmény-magasság (m)
Kte	K	K	SZ	10	40	5,5

K: kialakult telek, tovább nem osztható

SZ: szabadon álló

- (3) Az övezetben az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 20 m-re,
 - b) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 20 m-re húzódik.
- (4) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) a temető területének minden 150 m²-e után legalább 1 db fát kell telepíteni.
 - b) a temető növénygyeदेinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, közegészségügyi szempontok vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
 - c) a temető átépítése, bővítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (5) A temető bővítése esetén a bővítési terület más építési övezetek, övezetekkel határos telekhatára(i) mentén legalább 30m széles fásított (fák alattuk cserjékkel) védőterület alakítandó ki.

Sportolási és rekreációs célú terület (Ksp)

17.§.

- (1) A Szabályozási terven sportolási és rekreációs célú területként (Ksp) lehatárolt területen az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- a) sportpályák,
 - b) sportpályák kiszolgáló létesítményei pl.: öltözők, lelátók stb.
 - c) pihenést és testedzést szolgáló építmények,
 - d) vendéglátó épület,
 - e) a terület fenntartásához szükséges épület,
 - f) nyilvános illemhelyek,
 - g) parkolók.
- (2) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	Beépíthető/kialakítható telek min. nagysága (m ²)	Beépíthető/kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	minimális zöldfelületi borítottság (%)	max. építmény-magasság (m)
Ksp	1ha	100	SZ	5	75	5,5

K: kialakult telek, tovább nem osztható

SZ: szabadon álló

- (4) Az övezetben az építési hely határvonalai:
- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 15 m-re,
 - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 15 m-re,
 - c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 15 m-re húzódik.
- (5) Az övezetben a kerítések kizárólag áttört kialakításúak, vagy sövényből ültetettek lehetnek.

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek és létesítmények (KÖ)

19.§.

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási és jellemző keresztszelvények tervlapok tartalmazzák.
- (2) A közlekedési területen és a közlekedési védőtávolságon belül bármit elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet folytatni csak az illetékes közlekedési hatóság, és a közútkezelő hozzájárulásával és előírásai szerint lehet.
Nagyesztergár közigazgatási területét érintő országos közutak:
82 sz. Veszprém-Zirc-Győr II. rendű főút
Tervezési osztály jele külterületen: K.VI. B
8216 sz. Zirc-Mór összekötőút
Tervezési osztály jele külterületen: K.V.C
belterületen: B.V.c D
- (3) A 8216 sz. összekötőút (NA), valamint a 83103 (L) és a 83109 (OL) számú bekötőutak jelenlegi nyomvonala és szabályozási szélessége a kialakult marad. A külterületen az út mentén a tengelytől számított 50-50 méteres védőtávolság van érvényben.
- (4) A 82 sz. II. rendű főút tervezett, Zircet elkerülő, Nagyesztergár települést érintő szakaszának nyomvonalán a „Területrendezési tanulmány”-ban jelölt terület-sávot útépítés céljára kell fenntartani.
- (5) A Győr-Zirc-Veszprém tervezett regionális kerékpárút Nagyesztergár települést érintő nyomvonalán az aktuális vonatkozó tervdokumentációkban jelölt terület-sávot a kerékpárút építés céljára kell fenntartani.
- (6) Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.
- (7) A kiszolgáló-lakóutcák (B. VI. d D) szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerint változó, a meglévő, kialakult beépítésekre tekintettel. Az új kialakítású területeken Lókúton jellemzően 16, Nagyesztergáron és Olaszfalun jellemzően 16 ill. 20 méter.
- (8) A különleges burkolat-kiképzésű közterületek (közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását részleteiben kidolgozott terv alapján kell megépíteni.
- (9) Meglévő létesítmények, ill. meglévő épületben funkcióváltással létrejövő új létesítmények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag megoldhatatlan, vagy aránytalanul nagy nehézségekkel járna, a közterületi parkolás helyi parkolási rendelet alapján engedélyezhető.
- (10) Új létesítmények parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül

kell megoldani.

- (11) Új beépítésre szánt területen épületek építési engedélye csak engedélyezett út kialakítása után adható ki.

Zöldterületek (Z)

20.§.

- (1) Zöldterület a Belterületi szabályozási terveken „Z” szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.
- (2) A zöldterületek funkciójuk, kialakításuk, valamint az elhelyezhető létesítmények alapján az alábbi övezetekre tagolódnak, melyek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	kialakítható/ beépíthető telek min. nagysága (m ²)	kialakítható/ beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke %	max. építmény- magasság (m)
Z-1	K/-	K/-	-	-	-
Z-2	10 000 (1 ha)	50	SZ	1	4,5
Z-3	K/-	K/-	-	-	-

SZ: szabadon álló

K: kialakult (tovább nem osztható, csak összevonható), ill. a Szabályozási terven kijelölt

- (3) A Z-1 övezetben:
- pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, kisebb sportpályák stb.),
 - köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.), valamint
 - kerti építmények (pl. pergola),
helyezhetők el.
- (4) A Z-2 övezetben:
- pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, sportpályák stb.),
 - sportpályák kiszolgáló létesítményei (öltöző, lelátó),
 - kerti építmények (pl. pergola, zenepavilon stb.),
 - köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.),
 - vendéglátó létesítmény,
 - a terület fenntartását szolgáló épület, valamint
 - nyilvános illemhely
helyezhetők el.
- (5) A Z-3 övezetben kizárólag pihenőhelyek, sétautak alakíthatók ki, épületek, építmények a Z-3 övezetben nem létesíthetők.
- (6) A zöldterületeken épületek a vízfolyások partvonalától mért 50 m-en belül nem helyezhetők el.

- (7) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.
- (8) A Z-1 és Z-2 övezetekben az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű növényzet (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani, ill. megtartani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb felét boríthatja.
- (9) A vízfolyások mellett legalább 20 m-es sávban a természetes, természetközeli állapotú növénytársulások megőrzendők, növénytelepítés során kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos növényfajok alkalmazhatók.
- (10) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A Kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke legalább M 1:500 vagy M1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, kitűzési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia. Kertépítészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök készíthet.
- (11) A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében:
- A kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegüknek és értéküknek megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlásról az épület használatba vételéig gondoskodni kell.

Erdőterületek (E)

21.§.

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
- Ev-1: védett erdő
 - Ev-2: védő erdő
 - Ev-h: honvédelmi érdekeket szolgáló erdő
 - Eg: gazdasági erdő
- (2) Védett erdőterületbe (Ev-1) tartoznak a természeti területként⁵, Natura 2000 területként nyilvántartott erdőterületek közül azok, amelyek a honvédelmi miniszter által kijelölt honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületek közé nem kerültek besorolásra.
- (3) Védett erdőterületen a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Ezen erdőterületeken a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehetőség szerint természetközeli erdőművelés (szálaló vágás,

⁵ *„Természeti terület: valamennyi olyan földterület, amelyet elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek.*

Természetközeli állapot: az az élőhely, táj, életközösség, melynek keletkezésében az ember egyáltalán nem, vagy – helyreállításuk kivételével- alig meghatározó módon játszott szerepet, ezért a benne végbemenő folyamatokat többségében önszabályozás jellemzi.” [1996: LIII. tv. a természet védelméről]

A természeti területek lehatárolása a Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján szerepel a „Szabályozási terv• külterület” c. tervlapon.

őshonos fafajokkal történő erdőtelepítés, erdőfelújítás), ill. a természetvédelmi érdekekkel összhangban lévő vadállomány-kezelés folytatandó.

- (4) A védő erdőterületen (Ev-2) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.
- (5) A honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületek (Ev-h) övezetbe a Magyar Honvédség kezelésében lévő védelmi célú erdők tartoznak. Honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületeken a (4) bekezdésben meghatározott nem épület jellegű építmények, létesítmények helyezhetők el.
- (6) Védelmi célú (védett, védő és honvédelmi érdekeket szolgáló) erdőterületeken épületek nem helyezhetők el.
- (7) Azon honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületeken, amelyek a Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartása szerint természeti területnek, Natura 2000 területnek minősülnek a természetes és természetközeli állapotok megőrzése és érvényre juttatása érdekében az erdészeti üzemterv a természetvédelmi hatóság és a Honvédelmi Minisztérium előzetes szakhatósági hozzájárulásával hagyható jóvá.
- (8) Természeti területnek minősülő erdőterületeken építmények elhelyezése a vonatkozó jogszabályok alapján engedélyezhető.
- (9) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen (Eg) legalább 20 ha nagyságú telken, legfeljebb 0,3 %-os beépítettséggel, kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (pl: erdészház, közösségi vadászház) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az ÁESZ hozzájárul.
- (10) A gazdasági erdőterületeken kialakítható épületek legfeljebb 4,5 m építménymagasságúak, magastetős, 35°-45° tető hajlásszögűek lehetnek. Az épületek maximális szélessége 12m lehet.
- (11) A gazdasági erdő övezetben az építési hely határvonalai:
 - a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 20 m-re,
 - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 20 m-re,
 - c) építési határvonal a hátsókerthben: a telek szélétől 20 m-re húzódik.
- (12) Az egyes övezetekben elhelyezhető épületek, építmények kizárólag tájba illő, hagyományos szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek lehetnek.
- (13) Vízfolyások mentén 50-50 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el.
- (14) A tájkarakter erősítése érdekében erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.
- (15) Amennyiben a jelenlegi elsődleges rendeltetésű erdőterületen más ajánlott elsődleges rendeltetés szerepel, akkor az erdészeti tevékenységet lehetőség szerint az ajánlásban foglaltakra figyelemmel kell folytatni.
- (16) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.

- (17) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság engedélye, továbbá természeti területen, Natura 2000 területen a természetvédelmi, a honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületek övezetbe tartozó erdőterületeken honvédelmi szakhatósági hozzájárulás szükséges.

Mezőgazdasági rendeltetésű területek 22.§.

- (1) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint általános mezőgazdasági területek.
- (2) A mezőgazdasági övezetekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
- a) önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el.
 - b) vízfolyások mentén 50-50m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyepterület művelésű területhasználat megőrizendő.
 - c) az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők.
 - d) a 100m²-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.
 - e) állatok tartása az önkormányzat állattartási rendeletében előírt környezetvédelmi, közegészségügyi előírások betartásával történhet.
- (3) A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági terület az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
- a) Má-1: védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet
 - b) Má-2: árutermelő mezőgazdasági övezet
 - c) Má-3: belterületi mezőgazdasági övezet
- (4) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 3000m², szélessége min. 30m.
- (5) Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	épület típus	beépíthető min. teleknagyság (m ²)	beépíthető min. telekszélesség (m)	beépítés módja	max. beépítési %	max. építmény magasság (m)
Má-1	G, T	1 000 000 (100 ha)	100	SZ	0,1	4,5
Má-2	G, T	500 000 (50 ha)	100	SZ	0,2	4,5
Má-3	-	-	-	-	-	-

SZ: szabadon álló

G: gazdasági épület

T: tanyagazdaság lakóépülettel: lakóépületet is magába foglaló egyéni gazdaság területe

- (6) Az Má-1 és Má-2 övezetekben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei, továbbá lakófunkciót is szolgáló épület helyezhetők el.
- (7) Az Má-1 és Má-2 övezetekben az építési hely határvonalai:
- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,

- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.
- (8) Az Má-1 és Má-2 övezetekben több telekből álló birtoktest alakítható ki. Birtoktest kialakításába kizárólag olyan telkek vonhatók be, amelyek egymással határosak. Birtoktest esetén az adott övezetben előírt legnagyobb 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 szomszéd telek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, továbbá a természeti érték megőrzését nem korlátozza, ill. veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 15%-ot nem haladhatja meg.
- (9) Tanyagazdaság és birtokközpont lakóépületének alapterülete • a tájkarakter megőrzése érdekében• legfeljebb 200 m² lehet. Tanyagazdaság és birtokközpont lakóépülete csak akkor helyezhető el, ha az OTÉK 33.§-ában felsorolt feltételek biztosíthatók. A szükséges feltételek biztosításának módját az építési engedélynek tartalmaznia kell. A használatba vételi engedély kizárólag az előírt feltételek teljesülését követően adható ki.
- (10) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek a vonatkozó jogszabályok 'előírásain túlmenően kertészeti tervet⁶ is tartalmaznia kell. A Kertészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 500 vagy M1: 200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, kitűzési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök készíthet.
- (11) A mezőgazdasági területeken szélerőművek építése csak a hatályos jogszabályok alapján lehetséges.
- (12) A szélturbinák kizárólag abban az esetben helyezhetők el, ha működésük során a települési környezetvédelem (pl. környezeti zaj elleni védelem), továbbá a természet védelme (pl. madárvédelem), az ökológiai kapcsolatok zavartalan fennmaradása biztosítható.
- (13) A környezetvédelmi engedéllyel rendelkező szélerőmű-park szélturbináinak helyeit a szabályozási terv tartalmazza. Az újonnan kialakításra kerülő szélerőművek által érintett területet (szélturbinák és védőterületei) a Szabályozási terven fel kell tüntetni.
- (14) Új szélerőmű elhelyezésére kizárólag a közigazgatási terület Olaszfalu-Felsőpere-Nagyesztergár-Bakonynána belterülete közötti árutermelő mezőgazdasági övezetbe sorolt területei vonhatók vizsgálat alá. A szélturbinák helyeinek meghatározásakor az emberi egészség és a természet védelme érdekében az alábbi védőtávolságok veendő figyelembe, melyen belül szélturbinák nem alakíthatók ki:
- összefüggő települési területtől (lakó-, vegyes és rekreációs célú terület szélétől) való védőtávolságot a zajterhelési határértékekről szóló jogszabályban⁷ meghatározott határértékek teljesülése határozza meg, de nem lehet kevesebb, mint 600 m,
 - közutak, vasutak mentén 50 m,
 - vízfolyások mentén 100 m,
 - összefüggő (5 ha-nál nagyobb) erdőterület szélétől számított 100 m,
 - a természetvédelmi értékekben gazdag területek (védett természeti területek, természeti területek, Natura 2000 területek) környezetében az illetékes természetvédelmi hatóság

⁶ 45/1997. (XII.29.) KTM rend. 5.§. 9. pontja szerint

⁷ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

által meghatározott védőtávolságot kell figyelembe venni.

- (15) A szélérőmű-park létesítményeinek (szélérőművek és járulékos létesítményei) elhelyezéséhez telket kell elkülöníteni, melynek területe a 1000 m²-t nem haladhatja meg.
- (16) A szélturbinák teljes magassága (torony + lapát) legfeljebb 150 m lehet.
- (17) A szélérőmű-park hatásterületén a mezőgazdasági területen elhelyezhető épületek, építmények közül tanyagazdaság és birtokközpont nem alakítható ki. Gazdasági épület kialakítása kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha az üzemi létesítménytől származó környezeti zajszint a jogszabályban meghatározott határértékeket (nappal 60 dB, éjjel 50 dB) nem haladja meg, és legalább a szélturbina alaptestétől 150 m-re kerül elhelyezésre.

Védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet (Má-1)

23.§.

- (1) Az övezetbe a „Szabályozási terv • külterület” c. tervlapon (2. sz. melléklet) „Má-1” jellel jelölt, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által természeti területként, ill. Natura 2000 területként nyilvántartott, továbbá a tervezett Kelet-Bakony tájvédelmi körzet területén található tájképi, természetvédelmi szempontból értékes mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (3) Az övezet teljes területén átjárású állomás nem helyezhető el, energia és hírközlő vezetékek terepszint alatt helyezhetők el.
- (4) Az övezetben kerítések nem létesíthetők.
- (5) Az övezetben a gyep művelési ág megváltoztatása, ill. közmű és közút építése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (6) Az övezetben az OTÉK 32.§-ában felsorolt építmények közül nyilvános illemhely nem helyezhető el.
- (7) Az övezet területén ösztönözni kell az extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodást.

Árutermező mezőgazdasági övezet (Má-2)

24.§.

- (1) Árutermező mezőgazdasági övezetbe tartoznak az Má-1 övezeten kívüli külterületi mezőgazdasági területek.
- (2) Kerítés a szélérőmű körül, tanyagazdaság központi része, ill. birtokközpont körül, valamint az erdővel határos mezőgazdasági területeken alakítható ki. A tanyaudvar ill. birtokközpont körül kerítés csak fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból, az erdővel határos mezőgazdasági területeken legfeljebb 1,8 m magas, áttört kialakítású, vadvédelmi célú kerítés építhető. Tömör kerítés az övezetben nem létesíthető.

Belterületi mezőgazdasági területek övezete (Má-3)

25.§.

- (1) Az övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók, a kialakult telekstruktúra megőrizendő.
- (2) Az övezetben engedélyhez kötött építési tevékenység nem végezhető.

Vízgazdálkodási Terület (V)

26.§.

- (1) Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások medre és parti sávja, valamint a vízműterületek tartoznak.
- (2) A vízfolyások parti sávja a part élektől számítva 6-6 m, melyet a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.
- (3) A parti sávban kizárólag gyepterület alakítható ki.
- (4) A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők.
- (5) A vízgazdálkodási terület övezeteiben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el.
- (6) Az övezetben nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a vízfolyások, továbbá a talaj- és a felszín alatti vizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak.
- (7) A területen tilos kommunális, vagy veszélyes hulladék, vegyszer vagy környezetszennyező anyag tárolása.

Közművesítés, közműlétesítmények

27.§.

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén építési engedély csak akkor adható, funkció váltás csak akkor engedélyezhető, ha az OTÉK 8.§-ban, illetve annak 2002-es módosító kiegészítésében rögzített közművesítettség mértéke szerint: a beépítésre szánt

területek valamennyi (lakó-, vegyes-, gazdasági- és különleges-) építési övezetében a teljes közműellátás rendelkezésre áll. Ettől eltérni csak szennyvízelvezetés megoldásában a (8) bekezdésben, a csapadékvíz elvezetésének megoldásában pedig a (13) bekezdésben rögzítettek betartásával lehet.

- (5) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a (6) bekezdésnek megfelelő ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a (8), a felszíni vízrendezés a (13) bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (6) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (7) A szennyvizekkel a környezetet, a sérülékeny vízbázist szennyezni nem szabad, ezért:
- A vízbázisok védelme, a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre- sem engedélyezhető.
 - Az esetleg előforduló nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - A csatornahálózat kiépítéséig a szennyvizeket igazoltan vízzáró medencékben kell gyűjteni és ellenőrizni kell a szennyvíz rendszeres szippantással történő elszállíttatásának tényét a kijelölt ürítőhelyre.
 - A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkek tulajdonosait a közcsatornára való rákötésre (egy éven belüli határidővel) kötelezni kell.
 - A település belterületén, illetve beépítésre szánt területen használatbavételi engedély a település közcsatorna hálózatának kiépítéséig a c) bekezdésnek megfelelően, azt követően csak a település szennyvíz közhálózatára történő rácsatlakozásának megoldása esetén adható.
 - A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzötte- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt ürítőhelyre szállítani.–Ha a közcsatorna kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságra megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud, a befogadó rendelkezésre áll, és egyéb előírások nem tiltják, az illetékes hatóságok hozzájárulásával a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyi szennyvíztisztító kisberendezés. A kisberendezés védőtávolsága nem nyúlhat túl az engedélyes ingatlanán. (amennyiben a keletkező

- szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3 m^3 -t, de a szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építtetni a közcsatorna csatlakozást, különben építési engedély nem adható!
- (8) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornába való bevezetés előírásainak meg kell felelnie, a nagyobb szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – az előírt szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
- (9) A tisztított szennyvizet az élővízbe bevezetni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.
- (10) Az önkormányzati kezelésében lévő vízfolyás partéleitől 6-6 m, a nyílt árkok karbantartására legalább 2-2 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó.
- (11) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (12) A település hosszútávú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- a) zárt csapadékvíz elvezető (közcsatornás, vagy burkolt-fedett árkos) rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz elvezetést kiépíteni. Kivételt csak falusias lakóövezeti besorolású területen belül lehet tenni, ha az út szabályozási szélessége ezt utcafásítással együtt is lehetővé teszi (a szabályozási szélesség meghaladja a min 16 m-t).
 - b) nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető beépítésre nem szánt területen illetve beépítésre szánt területen hosszabb távon is, de csak szilárd burkolat nélküli utcák esetén, illetve ahol azt az a) bekezdés megengedi.
- (13) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítókéességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (14) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba. "Zöld" parkoló létesítése tilos!
- (15) A magas talajvízállású településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.
- (16) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor beépített és beépítésre szánt területen új (nagy-, közép-, kifestültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

- (17) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (18) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.
- (19) A telken belül tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (20) A földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni (épület homlokfalára földgázvezeték nem szerelhető).
- (21) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad. A földfeletti vezetés a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban egyelőre fennmarad, ezért területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.
- (22) Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a távközlési szabadvezetékét, léghábelet és a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékét, léghábelet közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

IV. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

Régészeti, történeti településszerkezet és műemlékvédelem, település arculatának védelme, alakítása

28.§.

- (1) A műemléki környezet (az Országos Műemlékjegyzékben megfogalmazott lehatárolás pontosítása) a szabályozási terv szerint – MK – lehatárolással jelölt terület.
- (2) A Belterületi és Külterületi szabályozási terveken lehatárolt műemléki környezeti területen a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltak szerint kell gondoskodni.
- (3) A Belterületi és Külterületi szabályozási terveken lehatárolt műemléki környezet területén területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani és beépíteni, bármely létesítményt elhelyezni, mindennemű építési és bontási munkát végezni csak az illetékes hatóság által előírt módon és előzetes hozzájárulásával, továbbá – a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával – a szabályozási terv alapján szabad.
- (4) A helyi védelem elrendelését önálló önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (5) A műemléki környezetben lévő ill. településképi jelentőségű területen bármilyen építmény, fő- vagy melléképület bontását az építési hatóság, illetékes szakhatóságok véleményének figyelembevételével bírálhatja el.
- (6) Az M 1:2.000-es léptékű Belterületi szabályozási terven jelölt műemléki, településképi, illetve helyi védettségű, és az Országos Műemlékjegyzékben nem nyilvántartott épületek védelméről megfelelő módon – Országos Jegyzékbe való felvétellel, illetve helyi védelem rögzítésének formájában – gondoskodni kell.
- (7) A közterületeken a Helyi Önkormányzat (tulajdonosi) hozzájárulásával helyezhetők el:
 - Utcabútorok, berendezések elhelyezését.
- (8) A magas építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el az egyéb jogszabályok betartása mellett.
- (9) A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója: pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.
- (10) A fentiekén túl értelemszerűen alkalmazni kell a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány javaslatait.
- (11) A műemlék védelem alatt álló és a szabályozási terveken védelemre javasolt épületek állagmegőrzése, felújítása, korszerűsítése csak oly módon lehetséges, hogy homlokzat és tömegkialakításuk ne változzon. Párkány és gerincmagasságuk, tetőhajlásszögük nem változtatható. Nyílászáróik befogadó mérete, aránya megtartandó.
- (12) A műemlék épületeknek az átalakítása, felújítása, állagmegőrzése csak az illetékes hatóság jóváhagyásával történhet. Bontásuk életveszély esetén engedélyezhető.

- (13) Nagysztergár teljes közigazgatási területén a régészeti értékek védelméről gondoskodni kell. Ennek megfelelően az TRT szabályozási tervlapján jelölésre kerültek az ismert régészeti területek. Ezen területeken az építési tevékenység során minden esetben értesíteni kell a régészeti hatóságot a szükséges előzetes feltárás ill. leletmentés érdekében. Az építési tevékenységet csak ez után szabad megkezdeni és bármilyen újabb lelet előkerülésekor az építkezés szüneteltetésével ismét értesíteni az illetékes hatóságot.
- (14) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során az illetékes szakhatóság a kulturális örökség védelméről szóló törvény alapján szakhatósággént jár el.
- (15) Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a kulturális örökségvédelméről szóló törvény alapján kell eljárni.
- (16) A régészeti lelőhelyek határát a szabályozási tervek jelölik.
- A régészeti lelőhelyek határát a szabályozási tervek jelölik.

Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek

A levegő védelme

29.§.

- (1) Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja⁹.
- (2) A közigazgatási területek az egyes légszennyező anyagok tekintetében az alábbi légszennyezettségi zónacsoportokba tartoznak:
- kéndioxid: F,
 - nitrogéndioxid: F,
 - szénmonoxid: F,
 - szilárd (PM₁₀): E,
 - benzol: F,
 - talajközeli ózon: B¹⁰.
- Azokban a zónákban, ahol a légszennyezettség mértéke a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot¹¹.

⁹ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően (5.§. (2) bek.)

¹⁰ 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint

B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt is meghaladja

E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

¹¹ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 7.§. (10) bek.

- (3) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység¹² kizárólag abban az esetben folytatható, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, rekreációs célú területet (sportterület, zöldterület) vagy természeti területet nem érint. Védelmi övezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem helyezhetők el.
- (4) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek belterületen nem folytathatók. E tevékenységek folytatása külterületi gazdasági területeken, mezőgazdasági területeken is kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha megfelelő technológiával (pl. elszívási technológia, felületnedvesítés stb.) a légszennyező anyagok terjedése megakadályozható.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

30.§.

- (1) Nagyesztergár a felszín alatti vizek és a földtani közeg érzékenysége szempontjából érzékeny, illetve kiemelten érzékeny terület besorolású¹³. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok¹⁴ előírásait figyelembe kell venni.
- (2) Beépítésre szánt területein új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni kizárólag abban az esetben lehet, ha a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható.
- (3) A csatornahálózatba be nem kapcsolható külterületi beépítésre nem szánt területeken új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, ill. egyedi szennyvízelhelyezési kisberendezés (korszerű csatorna-közműpótló) létesítése esetén lehet. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (4) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelní kell. A közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabályok¹⁷ előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- (5) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen
- a) állattartás a vízfolyások legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható,
 - b) növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül korlátozottan folytatható¹⁸.
- (6) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli gyepek és ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

¹² 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete

¹³ 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

¹⁴ 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet, 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

¹⁷ 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet

¹⁸ 89/2004. (V.15.) FVM rendelet 29.§-a

- (7) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük az általánosan védett befogadókra vonatkozó hatályos rendeletnek megfelel .
- (8) Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély és a talajvédelmi hatóság engedélye alapján történhet.
- (9) Nagyesztergár nitrátérzékeny területen lévő település, ebből következően a település teljes területén be kell tartani a rendeletben a trágya tárolásra, trágyakezelésre és a mezőgazdasági területek trágyázására, továbbá az erózió elleni védelemre és az öntözésekre vonatkozó előírásokat¹⁹ .

A termőföld védelme

31.§.

- (1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek kizárólag a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők. Mezőgazdasági területen trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
- (2) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (3) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható.
- (4) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- (5) A tájkarakter védelme miatt a közigazgatási területeken egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25•-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.

Hulladékelhelyezés

32.§.

- (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
- (2) Veszélyes hulladékokat²⁰ eredményező tevékenységek a lakóterületen és a vegyes területeken kizárólag a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódó tevékenységek (pl. fogászat, fotólabor, kozmetika, gyógyszerár, javítószolgáltatások stb.) folytatása esetén engedélyezhetők.
- (3) A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban²¹ előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (4) A településen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területeken nem

¹⁹ 49/2001. (VI.3.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet

²⁰ 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet

²¹ 2000. évi XLIII. tv. és 98/2001 (VI.15.) Korm. rend.

tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

Környezeti zaj elleni védelem 33.§.

- (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban²² és a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- (2) Az üzemi létesítményektől származó környezeti zajszint
 - a) lakóterületen nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) az 50 dB, éjjel (22⁰⁰-6⁰⁰) a 40 dB
 - b) vegyes területen nappal az 55 dB, éjjel a 45 dB
 - c) gazdasági területen nappal a 60 dB, éjjel az 50 dB
 zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.
- (3) Új épület építése, meglévő épület átépítése, valamint új közlekedési zajforrás létesítése esetén a közlekedéstől származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében
 - a) lakóterületen:
 - főutak, gyűjtőutak mentén nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) a 60 dB, éjjel (22⁰⁰-6⁰⁰) az 50 dB,
 - átmenő forgalom nélküli utak mentén nappal az 55 dB, éjjel a 45 dB;
 - b) vegyes területen:
 - nappal a 65 dB, éjjel az 55 dB;
 - c) gazdasági területen:
 - nappal a 65 dB, éjjel az 55 dB
 zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.

Településképi és egyéb környezetvédelmi előírások 34.§.

- (1) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.
- (2) A gazdasági és mezőgazdasági területeken robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

Reklámhordozók, parabolaantennák elhelyezése az épületeken. 35.§.

- (1) A település teljes közigazgatási területén a reklámhordozó cég- és címtábla elhelyezése a hatályos jogszabály szerint történhet:

²² 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

- a) A reklámhordozó engedélyezési tervét csak a magántervezői névjegyzékben szereplő építész, illetve ipar-, vagy képzőművész készítheti.
 - b) A beadványnak tartalmaznia kell:
 - i) az épület, és zártos beépítés esetén közvetlen szomszédai, érintett homlokzati tervét (a már engedélyezett reklámok feltüntetésével),
 - ii) a reklám színezett ábrázolását, vagy fotóját,
 - iii) a reklám hordozószerkezetét bemutató műszaki tervet,
 - iv) további, az építési hatóság által esetenként előírt munkarészeket, okmányokat.
 - c) A reklámhordozók összterülete nem haladhatja meg a nyílás nélküli homlokzatfelület 10 %-át.
 - d) Az épületeken csak az épületben tevékenységet folytatók számára engedélyezhető cég- és címtábla, vagy reklámhordozó.
- (2) A település teljes igazgatási területén óriásplakát (multireklám) nem helyezhető el, a meglévők megszüntetendők.

V. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Építési tilalmak, korlátozások

36.§.

- (1) Építési hatósági engedélyt csak az elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat alapján olyan területre szabad kiadni, ahol az úthálózat és közműellátás biztosított.
- (2) A településen a 10 méternél keskenyebb földrészleteken - tekintet nélkül a nagyságra - épület nem helyezhető el.
- (3) Közintézmények és közösségi zöldterületek céljára fenntartott területeket más célra felhasználni nem szabad.
- (4) Felvonulási épület kizárólag az építkezés időtartamára létesíthető és a használatba vétel időpontjáig tartható fenn.
- (5) Törmeléket lerakni csak az arra kijelölt területen szabad.

VI. FEJEZET

Záró rendelkezések

37. §.

1. a) Jelen rendelet 2009.lép hatályba.
b) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatálybalépése után indult ügyekben és a megismételt eljárásban kell alkalmazni.
2. Kihirdetéséről a helyben szokásos módon, az SZMSZ –be meghatározottak szerint a jegyző gondoskodik.
3. A vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat a rendeletben a lábjegyzetek jelölik.
4. A Településszerkezeti Tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni, és szükség esetén módosítani.

Nagyesztergár, 2009. január 27.

Csaba Ferenc
polgármester

Szafner József
körjegyző

A rendelet kihirdetve: 2009.

Szafner József
körjegyző

FÜGGELÉK:**Műemlékek:**

R.k. templom (Radnóti M. u.)	hrsz:264	tsz:5639
Purgly kúria (Radnóti M. u. 45	hrsz:270/18	tsz:5640

Műemlékek műemléki környezetének helyrajzi számos felsorolása:

1, 2/1, 2/5, 2/10, 21, 23, 24, 28, 29, 30, 31, 259/2, 262, 263, 265, 267/1, 267/2, 268, 270/14, 270/16, 270/17, 270/19, 272.

Helyi védetségére javasolt épületek (hrsz. szerint):

21, 30, 33, 43, 47, 152, 237, 240. és 456.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyjel érintett helyrajzi számok:

263, 264, 265, 441/2. (Radnóti M. u. 264. hrsz. ingatlan előtti területe), 073/5, 077, 078/1, 079, 080, 081/1, 0100/5, 0189/2, 0189/3.