



Nemesszalók Község Önkormányzata
9533 Nemesszalók, Rákóczi u. 15.
Tel: 89/400-200; 30/278-1096
e-mail: hivatal@nemesszalok.hu

Képviselő-testület tagjai részére
Helyben

MEGHÍVÓ

Értesítem, hogy a Képviselő-testület

2025. december 22-én (hétfőn) 16. 00 órai kezdettel

nyilvános ülést tart, melyre meghívom.

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal
Nemesszalók, Rákóczi utca 15.

N a p i r e n d:

1. Nemesszalók község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata és új településterv elfogadása
Előadó: Tóth Attila alpolgármester
2. Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása
Előadó: Tóth Attila alpolgármester

Nemesszalók, 2025. december 16.

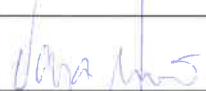
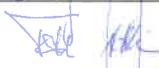
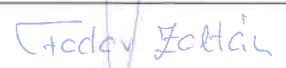




Nemesszalók Község Önkormányzata
9533 Nemesszalók, Rákóczi u. 15.
Tel: 89/400-200; 30/278-1096
e-mail: hivatal@nemesszalok.hu

J E L E N L É T I Í V

A Képviselő-testület 2025. december 22. napján 16.00 órakor megtartott
n nyilvános ülésén megjelentekről:

Sorszám	Név	Tisztség	Aláírás
1.	VARGA JENŐ	polgármester	
2.	TÓTH ATTILA	alpolgármester	
3.	FODOR ZOLTÁN	képviselő	
4.	MOLNÁR GÁBOR	képviselő	
5.	SZALÓKY ATTILA	képviselő	

Meghívottak:

1./ dr. Bán Zsófia

jegyző


.....

ELŐTERJESZTÉS

Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének december 22-i ülésére

Tárgy: Nemesszalók község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata és új településterv elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A település új típusú fejlesztési és rendezési tervének készítési és egyeztetési folyamatai lezárultak, a jogszerűségről az állami főépítész a záró véleményét kiadta, eszerint a tervek véglegesítése megtörtént. A közel 3 éves folyamat a tervek jóváhagyásával lezárulhat.

A településtervek készítésének célja volt:

- a település fejlesztési céljainak meghatározása után, annak területhasználati és szabályozási környezetének megteremtése,
- az országos jogszabályi környezetnek való megfelelés,
- az építés helyi rendjének kialakítása, megalkotása, a meglévő szabályozás felülvizsgálata.

Az önkormányzat a 419/2021.(VII. 15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Kr.) szerinti új településtervek készítésének eljárását az eljárási rend szerinti általános eljárással az egyeztetéseket lefolytathatta. Figyelembe kellett még venni a korábbi építési törvényt és az időközben ezt felváltó Magyar Építészetről szóló törvényt (Méptv) is.

A Kr.10. § (1) szerint a **fejlesztési terv** a település jövőképeinek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.

A Méptv 59. fogalommeghatározása szerint a **helyi építési szabályzat**: az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési önkormányzati rendelet, melyet térképi megjelenítéssel szabályozási terv melléklet egészít ki.

A településtervek készítéséhez a Kr 7. § (7) szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi részéről a terv tartalmára vonatkozó főépítési feljegyzés szerint döntött korábban a testület. Mivel a tervezés a településre vonatkozó **új szabályozás** és a **teljes** településre vonatkozik, ezért a jogszabályban előírt **teljes tartalmi rend** szerint terveztünk.

A településtervek véleményezési dokumentációját a szakmai szerveken kívül, a lakosság (partnerek) is véleményezték, a helyi partnerségi egyeztetés szabályai szerint. A véleményezési eljárás a Kr. 29/A. § szerinti közzététele és a meghirdetett lakossági egyeztető fórum megtörtént, a partnerségi egyeztetési folyamatot a Képviselő-testület lezárta már korábban.

A Kr. 67§ (9) szerint az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönthet csak. Az állami főépítész záró szakmai véleményét, annak megismerése miatt az előterjesztéshez mellékeltem.

A záró szakmai vélemény összefoglalás része érdemi kifogást nem emel, a dokumentációnak a jelzett kiegészítését, javítását követően – annak szakmai támogatása egyetértő, képviselő-testületi jóváhagyása megtörténhet. A véglegesítéshez a jelzett javításokat a tervezők elvégezték a jóváhagyandó dokumentációban.

Ezek után a fejlesztési terv határozattal, a helyi építési szabályzat rendelettel **jóváhagyható**.

A képviselő-testület először a **fejlesztési tervet normatív határozatban** állapítja meg, utána a **rendezési tervet önkormányzati rendelettel** hagyja jóvá. Mindkettő hatálybalépésének dátuma, a jóváhagyás után 30 nap.

Mivel több körös folyamatban a tervekről a testület már többször is döntött, annak tartalmát már megismerhették, az egyeztetési folyamatok is több hónapja folynak, ezért kérem, hogy a tervek és normaszövegek tartalmának érdemi elfogadását tegyék meg a mellékletek szerint.

További teendők a jóváhagyás után:

A Kr. 72. § (1) szerint a polgármester (illetve megbízottja a főépítész) a fejlesztési tervet legkésőbb a közzététele napján, és a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és melléklet határozati javaslatot és önkormányzati rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nemesszalók, 2025. december 17.

Bujdosó Judit sk.
önkormányzati főépítész

HATÁROZATI JAVASLAT

Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település **új típusú fejlesztési tervét**, annak készítési és egyeztetési folyamatainak végeztével, az állami főépítész kifogást nem emelő záróvéleményének megismerése után, a jóváhagyásra előkészített dokumentációval (a szöveges és tervi munkarészek mellékelésével) **normatív határozatban állapítja meg**.

A normatív határozat a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Felelős: Varga Jenő polgármester
Határidő: azonnal

Aláíró: Németh Zsolt
állami főépítész
2025.12.15. 15:35:31



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/209-36/2025
Ügyintéző: Szeverényi Judit
Telefon: 06-88/620-022
E-TÉR azonosító: 16447

Tárgy: Nemesszalók község
településrendezési eszközeinek
felülvizsgálata és új településterv
készítése -

általános eljárás
záró szakmai vélemény

Varga Jenő polgármester
Nemesszalók Község Önkormányzata
Nemesszalók
(E-TÉR és Hivatali Kapu)

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Nemesszalók község településterveinek alátámasztó javaslata” megnevezésű, „2025. december” keltezésű, a „Nemesszalók község településterveinek megalapozó vizsgálata” megnevezésű, „2025. december” keltezésű, a „Nemesszalók község örökségvédelmi hatástanulmány” megnevezésű, „2025. szeptember” keltezésű, a „Nemesszalók község településfejlesztési terve”, „2025. augusztus” keltezésű záró véleményezési dokumentációt, környezeti vizsgálatot és értékelést, valamint a jóváhagyandó munkarészeket kérésére áttekintettem. A településterv elkészítésének véleményezési eljárásában a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 75. §-a, valamint a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 67. § (2) bekezdés a) pontja szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

I. A tervezési munka előzményei, a tervezési feladat

Előzmények:

Nemesszalók Község Önkormányzata a 40/2021. (X. 28.), a 23/2024. (V. 22.) és a 22/2025. (V. 13.) határozataiban új településterv elkészítéséről döntött, egyúttal jóváhagyta az önkormányzati főépítész feljegyzését, döntött az új beépítésre szánt területek kijelölése vonatkozásában arról, hogy a község már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. Az erről szóló önkormányzati döntéseket csatolták.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a Képviselő-testület a 9/2021. (VIII. 24.) rendeletében rögzítette.

A településterv készítése során a Méptv. 22. §-a alapján és a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Bujdosó Judit önkormányzati főépítész működik közre.

Tervezési feladat:

A település teljes közigazgatási területére új településterv (településfejlesztési terv, településrendezési terv) készítése.

Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- az 59/2008. (XI. 12.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás);
- a 6/2008. (XI. 13.) számú Képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási terv.

Nemesszalók Község Önkormányzata nem rendelkezik hatályos településfejlesztési tervvel.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja Nádainé Brigitta okl. táj- és kertépítész mérnök, településrendezési vezető tervező, környezetrendezési szakmérnök [TT/1T, TK 01-5049], Schild Dorottya jogi szakokleveles településmérnök, [TT 13-1680], Rácz Bálint okl. településmérnök [TT 13-1686], szakági tervezők: Rhorer Ádám okl. építőmérnök [KÉ-K, KÉ-L, KÉ-VA, Tkö, SZÉM1, KÉ-HA/01-3157], Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök, okl. városépítési- városüzemeltetési szakmérnök [TV, TE, TH, településtervezési víziközmű-, energia közmű, és hírközlési tervező 01-2456], Bíró Attila okl. építőmérnök [VZ-TEL települési víziközmű tervező 01-2456], Dr. Belényesi Károly régész, örökségvédelmi szakértő [15-016] közreműködésével elkészített „Nemesszalók község településterveinek alátámasztó javaslata” megnevezésű, „2025. december” keltezésű, a „Nemesszalók község településterveinek megalapozó vizsgálata” megnevezésű, „2025. december” keltezésű, a „Nemesszalók község örökségvédelmi hatástanulmány” megnevezésű, „2025. szeptember” keltezésű, a „Nemesszalók község településfejlesztési terve” megnevezésű, „2025. augusztus” keltezésű záró véleményezési dokumentációt, környezeti vizsgálatot és értékelést, valamint a jóváhagyandó munkarészeket is tartalmazó dokumentáció.

A tervezési munka az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.266.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával és szakági tervezők bevonásával készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. A dokumentáció aláírólapja, valamint tervlapja tartalmazzák a feladat elvégzésében részt vett település- és szakági tervezők nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Jogsabályi háttér

A településterv elkészítése és véleményezése Eljr.419. 78. § (1) bekezdése alapján az **Eljr.419. VII-IX. Fejezetének, valamint a 10. és 11. mellékletének eljárási rendelkezései** szerint **általános eljárásban** és a **településrendezési és építési követelmények alapsabályzatáról** szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135. § (3) bekezdése alapján az **országos településrendezési és építési követelményekről** szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) **2024. december 31-én hatályos II. és III. Fejezetének, a 111. § (1) és (2) bekezdésének, valamint 1. és 2. számú mellékletének**, továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), és a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről

és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **VMTrT**), és az Eljr.419. 4. § (4) bekezdés b) pontja szerinti településtervezési szabályzatban foglalt műszaki elvárások és technikai szabályok figyelembevételével történik.

A Méptv. 229. § (4) bekezdése szerint: „A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.”

II. Egyeztetési eljárás

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását az Önkormányzat az Eljr.419. 66. § (1) bekezdés szerinti általános eljárásban, az E-TÉR felületen kezdeményezte.

Partnerségi egyeztetés

A csatolt dokumentumok szerint:

- a helyi partnerségi egyeztetés a Nemesszalók Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2021. (VIII. 24.) önkormányzati rendelete alapján megtörtént [Eljr.419. 75. §];
- az Önkormányzat a partnerségi egyeztetésről tájékoztatta lakosságot, majd a partnerségi egyeztetést lefolytatta, [Eljr.419. 65. § (3) bekezdés];
- a partnerségi egyeztetés során érdemi javaslat, észrevétel nem érkezett, így Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 41/2025. (VIII. 15.) önkormányzati határozatában a partnerségi egyeztetést lezárta. A lakossági fórum jegyzőkönyvét a dokumentáció tartalmazza.

Eljr.419. 66. § (2) a) pont szerinti véleményezési szakasz

A **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** állami főépítési, környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási, népegészségügyi, örökségvédelmi, talajvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében – a Veszprém Megyei Kormányhivatal vezetőjének a szakmai koordináció rendjéről szóló 44/2023. (V. 3.) számú utasítása alapján – VE/05/209-3/2025. ügyiratszámom egybefoglalt szakmai véleményt adott.

Az **állami főépítési hatáskörben** tett észrevételek teljesülését a jelen véleményem „III. Szakmai vélemény” részében vizsgálom.

Az Eljr.419. 11. mellékletében nevesített és az egyeztetési eljárásban nyilatkozó államigazgatási szervek – a rendelkezésemre álló dokumentumok alapján – a tervezett módosítási szándékkal kapcsolatosan véleményét jelen véleményem „III. Szakmai vélemény” részében vizsgálom.

A csatolt dokumentumok alapján az Eljr.419. 66. §-a szerinti véleményezési szakasz az önkormányzat lezárta

III. Szakmai vélemény

A záró véleményezésre megküldött tervdokumentációt átvizsgálva 2025. szeptember 10-én kelt, VE/05/209-10/2025. ügyiratszámú levelemben hiánypótlást írtam ki, majd a 2025. október 20-án egyeztető tárgyalást tartottam. A tárgyalásról VE/05/209-30/2025 ügyiratszámom jegyzőkönyv készült.

A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott, átdolgozott dokumentumok megküldésre kerültek.

A tervdokumentáció az OTÉK és az Eljr.419. követelményei szerint, illetve annak jelmagyarázatának alkalmazásával, továbbá a MaTrT, az MvM rendelet és a VMTrT figyelembevételével készült.

Az átdolgozott tervdokumentáció az Eljr.419. tartalmi követelményeinek megfelelően tartalmazza a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát.

Az Eljr.419. 11. mellékletében nevesített és az egyeztetési eljárásban nyilatkozó államigazgatási szervek – a rendelkezésemre álló dokumentumok alapján – **új településrendezési eszközökkel kapcsolatosan emelt kifogásait a tervezői válaszok, valamint a kiegészített és átdolgozott tervdokumentum alapján az alábbi kivételekkel elfogadom:**

1. A szabályozási tervlapon a K-Mű-2 építési övezet rövidebbik oldala méretezésre került, de a hosszabbik oldal méretének feltüntetése hiányzik. Kérem pótolni.
2. A szabályozási tervlapon használt „Belterülethatár (tervezett)” elem hiányzik a jelmagyarázatból, azt kizárólag a fejlesztési terv jelkulcsa tartalmazza. Kérem pótolni.
3. A HÉSZ 3. mellékletének jelmagyarázata szerint a tiltott rendeltetés jele „T”, így a 3. melléklet 1.5 sorában a Gipe és Gksz építési övezetekben a tulajdonosi lakás tiltására a „-” jel helyett „T” jel használatát kérem.
4. Az építési szabályzat 33. § (1) szerint az Ev jelű övezetben épület nem helyezhető el, ennek megfelelően a HÉSZ 3. melléklet 1.28 sorában az “erdő és mezőgazdasági üzem” rendeltetésnél kérem a táblázatban a tiltás („T”) jelet alkalmazni.

Környezeti vizsgálat

Nemesszalók Község Önkormányzata az új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatosan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerinti környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatosan kikérte az érintett államigazgatási szervek véleményét. A megkeresésre érkezett nyilatkozatok alapján elkészítette a *„Nemesszalók településfejlesztési koncepciójának és településrendezési terveinek készítéséhez szükséges környezeti vizsgálat és értékelés – záró véleményezési dokumentáció”* elnevezésű „2025. szeptember” keltezésű anyagot, amely alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásra került.

IV. Országos főépítész záró véleménye

A településrendezési eszközök módosítása során a Nemesszalók 0145/5 hrsz.-ú ingatlanon 6,00 ha területű új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 76. § (3) bekezdése szerint megkerestem az országos főépítészt nyilatkozat kiadásának céljából.

Az országos főépítész az EPAT/7653-1/2025/TEFO iktatószámú nyilatkozatában Nemesszalók község területén új településrendezési eszközök tervezetét az új beépítésre szánt terület kijelölésének tekintetében **támogatta, egyúttal indoklásában megjegyezte, hogy „a 2. módosítási pontban szereplő 0119/19 hrsz.-ú ingatlant érintően 14,46 hektár nagyságú kerül csereterületként visszasorolásra tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe, amely beépített,**

azon meglévő falusi szálláshely rendeltetésű építmény található. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerint csereterületként csak olyan terület fogadható el, ami beépítésre szánt, azonban beépítetlen, így a 0119/19 hrsz.-ú ingatlan csereterületként történő visszasorolása nem elfogadható.

A 3. és 4. módosítási pontban szereplő – 8853 hektár kiterjedésű – beépítésre szánt, de beépítetlen területek visszasorolásával azonban teljesülnek a jogszabályi előírások, így az új településterv tervezete – az új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazó módosítási pont tekintetében – megfelel az Országos Főépítész által vizsgált országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek, elfogadásának nincs akadálya.”

Az országos főépítész nyilatkozatában foglaltaknak megfelelően a záró véleményezési dokumentáció átdolgozásra és kiegészítésre került.

V. Záró szakmai véleményem összefoglalása

Nemesszalók község új településtervének megalkotására irányuló záró véleményem egyetértő, a módosítások képviselő-testület jóváhagyása ellen a **Záró vélemény III. Szakmai vélemény** részben felsorolt hiányosságok javítását követően kifogást nem emelek.

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításáról az állami főépítész záró szakmai véleményének ismeretében, annak figyelembevételével dönt [Étv. 8. § (2d), Eljr.419. 67. § (9)].

A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A polgármesternek **gondoskodnia kell** az elfogadott fejlesztési terv, kézikönyv, rendezési terv és településképi rendeletet kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak **az E-TÉR-be történő feltöltéséről** (így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is). A feltöltésnek a fejlesztési terv és a kézikönyv esetében legkésőbb a közzététel napján, a rendezési terv és a településképi rendeletet esetében legkésőbb a hatálybalépés napján meg kell történnie [Eljr.419. 72. § (1)].

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és a mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál [Eljr.419. 73. § (2)].

A Méptv. 14. § (1) bekezdése szerint „A településtervezés, az építésügyi és az örökségvédelmi hatósági eljárás, valamint az építési folyamat során – a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, valamint azok végrehajtásakor, jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét. Gondoskodni kell – jogszabályban meghatározottak szerint – az érdekeltek megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget kell adni részükre a véleménynyilvánításra és a javaslattételre oly módon, amely számukra aránytalan nehézséget nem jelent.”

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez [Eljr.419. 73. § (1)].

Tájékoztatom, hogy az Eljr.419. 74. § (1) bekezdése rögzíti, hogy ha az önkormányzat álláspontja szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Az állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. §-a, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) MvM utasítás 35. §-a alapján látom el.

Veszprém, dátumbélyegző szerint

Tisztelettel
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész

NEMESSZALÓK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE



- Jóváhagyandó dokumentáció -

2025. december

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA

**Településrendezés, környezetvédelem,
tájrendezés:**
Nádai Brigitta

okl. táj- és kertépítész mérnök,
településrendezési vezető tervező,
környezetrendezési szakmérnök
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TT/1T, TK 01-5049

Településrendezés:
Rác Bálint

okl. településmérnök
egyéni vállalkozó
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TT 13-1686


Schild Dorottya

jogi szakokleveles településmérnök
egyéni vállalkozó
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TT 13-1680

Közlekedés:
Rhorer Ádám

okl. építőmérnök
Közlekedés Kft.
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
KÉ-K, KÉ-L, KÉ-VA, Tkö, SZÉM1, KÉ-HA/01-3157

Közműellátás:
Hanczár Zsolt

okl. gépészmérnök; okl. városépítési-
városüzemeltetési szakmérnök, KÉSZ Tervező
Kft.
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TV, TE, TH, településtervezési víziközmű-,
energia közmű-, és hírközlési tervező 01-2418


Bíró Attila

okl. építőmérnök; KÉSZ Tervező Kft.
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
VZ-TEL települési víziközmű tervező 01-2456

Bíró Attila

Régészet:
Dr. Belényes Károly

régész, örökségvédelmi szakértő
Régész diploma száma: 660/99 (ELTE-BTK)
Szakértői engedély száma: 15-016

2025. december

Tartalom

BEVEZETÉS.....	5
Előzmények.....	5
Partnerség az egyeztetési folyamatban	7
1 JÖVŐKÉP.....	8
1.1 A térség jövőképe	8
1.2 Nemesszalók jövőképe	10
1.3 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése.....	12
1.4 Településfejlesztési alapelvek.....	12
1.5 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó és hosszútávú fejlesztési célok és a részcélok kapcsolata.....	13
2 CÉLOK.....	15
2.1.1 Élhetőség javulása.....	15
2.1.2 Munkahelyteremtés	15
2.1.3 Ökológikus szemlélet erősödése.....	15
2.1.4 Fejlődő és fenntartható turizmus	16
2.1.5 Az átfogó célok és a településfejlesztési elvek kapcsolata	17
3 STRATÉGIA.....	19
3.1 A településfejlesztési célok rendszerének összefüggései	19
3.2 A fejlesztések és beavatkozások értelmezése az egyes településrészekre	23
3.2.1 Lakóterületek.....	23
3.2.2 Településközponti, intézményi és gazdasági területek.....	23
3.2.3 Zöld-, sport és rekreációs területek.....	23
3.2.4 Mezőgazdasági és erdőterületek	23
3.2.5 A tematikus és a területi célok közötti összefüggések bemutatása	25
4 PROGRAM	26
4.1 A megvalósítást szolgáló beavatkozások.....	26
4.1.1 Akcióterületek – integrált beavatkozási területek	26
4.1.2 Akcióterületen kívüli, tematikus beavatkozások.....	26
4.2 Pénzügyi terv és ütemezés.....	27
4.3 Vízgazdálkodási és csapadékvíz-gazdálkodási fejlesztési feladatok.....	30
4.4 Elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok vonatkozó elemei	31
4.4.1 Esélyegyenlőségi program	31
4.4.2 Gazdasági program.....	33
4.5 Az épített és természeti örökség védelmének követelményei.....	34

4.6 A célok megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	34
4.7 Javaslat a fejlesztési terv és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.....	35

BEVEZETÉS

Előzmények

Nemesszalók község 2023. első felében határozta el, hogy a törvényi kötelezettségeinek megfelelően a településfejlesztési koncepciójának és a településrendezési eszközeinek elkészíttetését elindítja. A község polgármestere az önkormányzati kötelezettség teljesítése érdekében kért ajánlatot az IMMO-CENTER MŰTEREM Tervező és Szolgáltató Bt-től melyet határozattal el is fogadott. A szerződés megkötésére 2023. augusztusában került sor.

A 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól (Ötv.) 13. § (1) értelmében a településfejlesztés és -rendezés a közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősül. A településfejlesztési eszközöket a képviselő-testület határozattal hagyja jóvá, a feladat nem ruházható át.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerint a települési önkormányzat a település tervszerű, fenntartható, valamint gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében, a település egészére integrált, stratégiai és területi alapú, a környezeti, társadalmi és gazdasági adottságokra alapozott - a településrendezést elősegítő - **településfejlesztési tervet** készít. Az Étv. rendelkezik arról is, hogy a tervben az önkormányzat a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távra rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait. A településfejlesztési tervben foglaltakat a települési önkormányzat a döntéseiben érvényesíti.

A 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 10. § szerint: „A fejlesztési terv a település jövőképekének meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.” A fejlesztési terv tartalmi követelményeit a kormányrendelet 3. melléklete tartalmazza.

A fejlesztési és rendezési tervhez közös megalapozó vizsgálat készült, amely külön kötetben található meg.

A településfejlesztési terv tartalmi követelményei (5000 fő alatti település esetén):**1. Jövőkép**

A jövőkép - a fejlesztési terv végrehajtásában szereplők mindegyike számára - integráltan és egyértelműen szemlélteti a reális településfejlesztési célok megvalósításával létrejövő azon jobb, élhetőbb jövőbeli állapotot, amely érdekében a településfejlesztési terv készül. A jövőkép meghatározza a legfőbb településfejlesztési elveket, az ezeken alapuló távlati fejlesztési szándékokat, a környezeti és társadalmi felelősséget a település társadalmi, gazdasági, táji, természeti és az épített környezetének és térségi szerepének tekintetében.

2. Stratégia

A stratégiában történik - a jövőkép megvalósítása érdekében -

- a) a rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési céloknak,
- b) a településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlatának,
- c) az integrált és tematikus beavatkozási területeknek és
- d) az épített és természeti örökség védelme követelményeinek

meghatározása, figyelembe véve a gazdasági szereplők települést érintő terveit és törekvéseit, valamint a helyi társadalom szükségleteit. A fejlesztési célokhoz fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek kerülnek meghatározásra.

3. Cselekvési program

A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket, a kapcsolódó céladatokat, és - fejlesztési akcióterületeket figyelembe véve - az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok vonatkozó elemeit. A cselekvési program tartalmazza továbbá a fejlesztések pénzügyi tervét és ütemezésének vázolását. A cselekvési program rögzíti a települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatait és az ennek megvalósulását biztosító tervek, programok vonatkozó elemeit is.

4. Fejlesztési tervlap

A fejlesztési tervlap - a településrendezési terv megalapozásához, a teljes közigazgatási területre - az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.

Partnerség az egyeztetési folyamatban

A 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet értelmében a településfejlesztési terv véleményezési anyagáról a helyi önkormányzat egyeztetést tart, amelybe bevonja a partnerségi egyeztetés szerinti érintetteket, az érintett államigazgatási szerveket, valamint az érintett területi és települési önkormányzatokat. A lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (röviden: partnerekkel) történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembe vételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

A település 9/2021.(VIII.24.) számú helyi rendelete szól a partnerségi egyeztetés szabályairól.

1 JÖVŐKÉP

1.1 A térség jövőképe

A térségre vonatkozóan **Veszprém megye Területfejlesztési Konceptiója** (elfogadva a 33/2021. (IV. 21.) MÖK határozattal) az alábbi fejlesztési célokat fogalmazza meg a Pápai várostérségre:

„A térségi kapcsolatok erősítése

- *A járás úthálózatának fejlesztése a települések közötti együttműködésben, az utak állapotának javítása*
- *83. sz. főútvonal további D-i irányú fejlesztése (M1-M8-Balaton összeköttetés)*
- *Vasút-villamosítás (Győr – Pápa – Celldömölk vasútvonal)*
- *A város, mint járásszékhely központi pozíciójának erősítése, fejlesztése (gazdaság, kultúra)*
- *A kerékpárutak térségi rendszerbe fejlesztése, egyes kijelölt erdészeti utak bekapcsolása a kerékpárút hálózatba.*

A térségi gazdaság fejlesztése

- *Repülőtér polgári logisztikai fejlesztése a meglévő raktározási és logisztikai kapacitásokra, vámkezelési rendszerre, személyforgalmi terminálra alapozva – a 2012-ben elfogadott járműipari klaszter megvalósítása*
- *a magasabb hozzáadott értékű termékeket előállító gazdaság fejlesztése a térség népességmegtartó képessége növeléséért, K+F-fejlesztések a kis és közepes vállalkozások számára is, start-up-ok kiemelt támogatása*
- *Stratégiai ágazatok fejlesztése: a járműiparhoz, egészségiparhoz, logisztikához, élelmiszeriparhoz, faiparhoz kapcsolódó a teljes húsipari vertikumhoz (az állattenyésztés technológiai fejlesztésétől a „pápai hús” márkaértékét biztosító meglévő és az új feldolgozógyárakon át a – a fűszeriparban, a húshulladék feldolgozásban működő) kapcsolódó vállalkozások fejlesztése*
- *Ásványvíz: az ásványvíz piacra juttatásához szükséges technológia kialakítása/fejlesztése*
- *Megújuló energia-források (napenergia, szél, földhő) széles körű kihasználása*
- *A tejipari vertikum fejlesztése (állattenyésztéstől tejfelvásárláson át a feldolgozásig, sajátosan térségi termékek előállításáig) kiemelten a megyehatár menti Sokorói tengely mentén Nagydémtől Bakonytamásin keresztül Gicig. – Nemesszalóki Mezőgazdasági Kft.*
- *Textilgyártás 100 éves hagyományának folytatása (a termelési hagyományok és a mesterségbeli tudás hasznosítása a piac várható ismételt átrendeződése során), kézművesség, nagyüzemi textilipar modernizációja*
- *A környezetipar fejlesztése (nagy állattartó telepek trágya hasznosítására biogáz üzemek fejlesztése, állati eredetű melléktermékek és alapanyagok feldolgozása és hasznosítása, növényi (és erdészeti) eredetű alapanyagok és hulladékok hasznosítása, a termálvíz többirányú hasznosítása kertészeti termelésben.)*
- *A mezőgazdaság támogatása (a nagyüzemek, a kisüzemek, a családok önfenntartó gazdálkodását biztosító kisüzemek és a kereset-kiegészítést biztosító háztáji kiscsalások gazdálkodásának összehangolt támogatása különösen a megyehatárok melletti településekben) mezőgazdasági öntöző-rendszerek kiépítése, egészséges termékek előállítása, helyi (térségi) piac létesítése.*
- *A vidékstratégia érvényesítése a városkörnyék fejlesztése érdekében kiemelten a megyehatár melletti területeken*

- **A gazdaság fejlesztéséhez szükséges képzett munkaerő biztosítása, letelepítése, lakhatási feltételek megteremtése (munkásszálló) a köznevelés és szakképzés feltételrendszerének fejlesztése, felnőttképzési és átképzési programok indítása, felsőoktatási programok megvalósítása**
- **A turizmus fejlesztése: a természeti és épített örökségre alapuló desztináció-fejlesztés (kiemelten wellness-, gyógy-, konferencia-, kultúr-, vallás- és egészség-turizmus), magasabb szintű szálláshely-fejlesztés, falusi turizmus fejlesztése**

A térszerkezet továbbfejlesztése:

- A vidéki térség megélhetését biztosító **hálózatfejlesztés**

Városszerkezet fejlesztése

- **Az épített örökség és a városszerkezet védelme és megújítása**
- **Az ipari park infrastrukturális feltételrendszerének fejlesztése az Ipar 4.0 iránymutatásai alapján**
- **Új ipari park kialakítása, beruházásra alkalmas területek feltárása, előkészítése**
- **Korábbi gyártelepek rehabilitációja, értékkörző megújítása, rozsdaovezetek rehabilitációjának elősegítése**
- **Közlekedésbiztonsági és parkolási fejlesztések**
- **Kerékpáros útvonalak kialakítása az egész város területén**
- **Keleti elkerülő út megépítése (Pápa)**

A Veszprém megyei TFK a Pápa-Győr kapcsolatrendszer erősítése mellett a foglalkoztatás bővítését célozza meg, amelynek érdekében az élelmiszeripar (különösen a hús- és tejipar), valamint a kiszolgáló állattenyésztési ágazat erősítendő. A koncepció a háztáji gazdaságok támogatását is célként rögzíti.

Veszprém megye Területfejlesztési Programja, Stratégiai Program, Operatív Program (elfogadva a 34/2021. (IV. 21.) MÖK határozattal) a következő célokat fogalmazza meg a térségre vonatkozóan:

„Jövőkép

Veszprém megye – területfejlesztési koncepcióban meghatározott - jövőképe: Vonzó, élhető és versenyképes térség. A jövőképben megfogalmazottak elérése érdekében Veszprém megye és térségei fejlesztésében a területfejlesztési koncepció szerint kiemelten kezelendő:

- a versenyképesség növelése,
- a térség gazdaságának az itt élők megélhetését segítő fejlesztése,
- a megye lakossága életminősége javítása, „jól léte” biztosítása,
- valamint a megye térszerkezetének tudatos alakítása.

Veszprém megye jövőképe egy dinamikusan megújuló harmóniát tükröz, annak megteremtését vetíti előre. Harmóniát, amelyet ez a táj - a Balaton part, a Balaton-felvidék, a Bakonyalja, a Bakony, a Somló – is tükröz, harmóniát a rendelkezésre álló sokszínű lehetőségek és azok kihasználása között, harmóniát az itt élő emberek képességei, elvárásai és a térség és települései fejlődése között, harmóniát települési környezetben és harmóniát a társadalomban. A megyei területfejlesztési koncepció célja tehát ennek a harmóniának a megteremtése, a jövőképben felvázolt olyan vonzó, élhető és versenyképes térség kialakítása, amely az itt élők, és az ide látogatók széles körben értelmezett „jól lét”-ének is feltétele. A megyei területfejlesztési stratégiai program a jövőkép elérését előmozdító hosszú távú átfogó célokhoz kapcsolódó prioritásokat és a középtávú, 2021-27 közötti időszakra szóló programokat határozza meg.

A területfejlesztési koncepcióban rögzített átfogó célok

- Átfogó cél 1. A gazdasági növekedés, a térségi potenciálokra építő, a versenyképességet fokozó gazdaságfejlesztés
- Átfogó cél 2. A lakosság életminősége javítása, „jól léte” biztosítása, a XXI. század nyújtotta technikai lehetőségek sokoldalú alkalmazásával, a helyi társadalmak fejlesztése
- Átfogó cél 3. A térszerkezet tudatos alakítása, a versenyképességet segítő szerkezetfejlesztés, várostérségek összehangolt fejlesztése

Veszprém megye fejlesztésének stratégiai céljai 2030-ig

- 1.1. Gazdasági növekedés, versenyképes, innovatív gazdaság, kitörési pontokra épülő gazdaságfejlesztés és a fejlődési potenciált hordozó ágazatok fejlesztése a foglalkoztatás bővítésével a versenyképes, innovatív és zöld gazdaság fejlesztésével
- A Balaton térségére és az innovációs tengelyekre specializált gazdaságfejlesztés a térségi és a helyi potenciálok fenntartható kihasználásával
- 1.3. Vidéki térségek értékalapú megújítása, a vidék élhetőségének és életképességének fokozása, e térségek leszakadásának megállítása, és újbóli fejlődési pályára állítása
- 2.1. Egészséges társadalom megteremtése, az egészség megőrzése, a járványok terjedésének és a betegségeknek a megelőzése, a gyógyulás feltételeinek javítása
- 2.2. Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az élethosszig való tanulás feltételeinek biztosítása, az intelligens települések kialakítása a XXI. század nyújtotta technikai lehetőségek sokoldalú alkalmazásával
- 2.3. Az élet- és lakókörülmények fejlesztése a települések élhetőségének javításával, közösségi megújulás, értéktudatos és szolidáris társadalom kialakítása
- 3.1. A gazdaság versenyképessége erősítését szolgáló fenntartható térszerkezet kialakítása, a munkahelyek és a szolgáltatások elérhetőségének javítása, a mobilitás fejlesztése
- 3.2. A városok és várostérségek összehangolt integrált fejlesztése, zöld és intelligens települések, a környezet, a zöld- és kékinfrastruktúra hálózatok összehangolt fejlesztése

A prioritások azonosítása

- 1. Prioritás: A megye ipari-innovációs tengelyeire, turisztikai térségeire specializált gazdaságfejlesztés a kutatás-fejlesztés-innováció erősítésével és a fenntartható munkaerőpiac feltételeinek biztosításával, a versenyképesség növelése
- 2. Prioritás: A területi potenciál erősítése a vidéki térségekben, a városok és térségeik összehangolt integrált fejlesztése, fenntartható térség- és településfejlesztés
- 3. Prioritás: Kreatív, versenyképes tudással rendelkező jól képzett, a korszerű digitális megoldások nyújtotta lehetőségekkel élni képes modern és egészséges társadalom, amely számára biztosítottak a gyógyulás, a betegségmegelőzés és az egészségmegőrzés javuló feltételei
- 4. Prioritás: A megye külső és az egyes térségei közötti belső kapcsolatrendszerét javító, a munkahelyek és szolgáltatások jó színvonalú elérhetőségét korszerű és fenntartható módon biztosító mobilitás
- 5. Prioritás: A természeti erőforrások megóvása, a természeti környezet és a vizek védelme, a környezeti állapot javítását szolgáló közműfejlesztés, a klímaadaptációs képesség fokozása, az energiatudatosság és energiahatékonyság növelés

Nemesszalók jövőképe a fenti célokkal összhangban, a település adottságait figyelembe véve az alábbiak szerint fogalmazható meg:

1.2 Nemesszalók jövőképe

Nemesszalók a pápai járás aprófalvas településszerkezetű térségének az a meghatározó települése, ahol tudatos községfejlesztéssel **elsősorban az életkörülmények folyamatosan**

javulnak valamint cél a **Bakonyalja táji, természeti és épített értékeire, örökségeire alapozva a szálláshelyteremtés.** A község speciális adottsága, erőssége a földrajzi elhelyezkedése, mely **sok fejlesztési lehetőséget rejt magában. Térségi együttműködések** alapuló **turisztikai fejlesztések** eredményeképp Nemesszalók még intenzívebben bekapcsolódik a térségi turisztika vérkeringésébe. **A település táji és természeti környezetének állapota** iránt vállalt egyre növekvő **társadalmi felelősségvállalással** összefüggésben, korszerű technológiák alkalmazásával, **fenntartható módon** működnek a helyi vállalkozások. A településen a helyi termékek előállítása, feldolgozása és az ehhez kapcsolódó szolgáltatások is megjelennek. A településen fontos célként jelenik meg a mezőgazdasági termékek helyben történő feldolgozásának és a rövid ellátási lánc kialakításának ösztönzésére is. **A foglalkoztatási szint javítása** a helyi alternatív foglalkoztatás bővítést célzó programok által is megvalósul, melyek családbarát munkahelyekként, rugalmas munkaidőt biztosítva a nők (kisgyermekes anyák) foglalkoztatási arányának növeléséhez is hozzájárulnak. A foglalkoztatás folyamatosan bővül nem csak a **térségben hagyományos mezőgazdasági, vidékfejlesztési és egyéb tematikus képzési lehetőségek** javulásával, hanem **foglalkoztatási programok megvalósításával** is. **A munkahelyteremtés feltételeinek elősegítése** érdekében az önkormányzat aktívan részt vesz a munkaadók és munkavállalók igényeinek közvetítésében, adópolitikájával ösztönzi a munkahelyek teremtését, a befektetők számára kedvező feltételeket biztosít. A működő **vállalkozások fejlesztésével, új vállalkozások beindításával** a munkahelykínálat bővülésén túl a település bevételei is folyamatosan növekednek.

A lakosság **életminőségének javulása** következik be a jövedelmi viszonyok javulásán túl a lakosság **egészségének megőrzését, az intézményi, zöldfelületi, közlekedési és közműinfrastruktúra fejlesztését, a közbiztonság javítását** megcélzó projektek, **ifjúságmegtartó, családbarát programok kidolgozása** és megvalósulása kapcsán is. Folyamatosan javul Nemesszalók a szociális alapszolgáltatások, gyermekjóléti alapellátásokhoz (bölcsőde, családi napközis stb.), óvodai ellátáshoz való hozzáférés, valamint az ellátás színvonala is. A közszolgáltatások és közművek fejlesztése nem csak az életminőséget növeli, és segíti a kis- és középvállalkozások fejlődését, de a **természeti környezet állapotát is javítja.**

A fentiekkel összefüggésben a település **népességmegtartó képessége is erőteljesen növekszik**, a település a Pápa környéki, **nyugodt, természetközeli életmódot választó családok letelepedési célterületévé** válik. A település **épített környezete fokozatosan, értékőrző és értékteremtő módon** megújul, megőriződik a falusias környezetre jellemző, lakó- és gazdálkodó életformák békés egymás mellett élése is.

Nemesszalók a jövőkép alapján egy kedvező népesedési és gazdasági adatokkal rendelkező település, mely elsősorban a nyugodt, természetközeli életmódot választó családok letelepedési célterülete, de vonzó természeti adottságai által a térség turizmusába is bekapcsolja.

A fentiekben megfogalmazott jobb és élhetőbb jövőbeli állapot elérése érdekében készül jelen településfejlesztési terv.

1.3 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

Erősségek	Gyengeségek
- kedvező táji adottságok, csendes környezet, táji értékek - épített értékek - falusias, kellemes lakókörnyezet - potenciális turisztikai értékek - Meglévő helyi sajátosságok és hagyományok - Beépíthető lakóterületek rendelkezésre állnak - Alapintézmények, szolgáltatások	- tőkehiány a gazdaságban, kevés munkahely, sok ingázó - a település és a környező aprófalvas települések ismeretségének hiánya - kerékpárútvonalak, kerékpáros infrastruktúra hiánya - kevesebb forrás jut a vidéki kistérségekre - szállásférőhelyek nincsenek - évek óta kevés magánérős építési tevékenység - Termőterületek minősége
Lehetőségek	Korlátok/Veszélyek
- közüti és közösségi közlekedési fejlesztése - zöldinfrastruktúra fejlesztése - idegenforgalom, turizmus fejlesztése a környező települések összefogásával - kerékpárutak, túraútvonalak, pihenőhelyek kiépítése, fejlesztése - helyi termékek előállítása, értékesítése - tematikus képzési és foglalkoztatási programok - Kedvezmények biztosítása betelepülő cégek és vállalkozások részére. - pályázati lehetőségek - mezőgazdasági termékek helyben történő feldolgozása és a rövid ellátási lánc kialakítása - TSZ területek fejlesztése, új munkalehetőségek teremtése	- befektetők hiánya, beruházások finanszírozásának előteremtése - intézmények fenntartási költségei előteremtésének nehézségei - infrastruktúrák kiépítésének magas ára, relatív gazdaságtalansága - a dráguló megélhetés kihathat a környezetre, fokozódhat a környezetszennyezés, tájrombolás - szakember-hiány - az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak számának növekedése - A teljes lakosságot nem tudja eltartani az elvárt szinten a mezőgazdaság

1.4 Településfejlesztési alapelvek

A főbb településfejlesztési elvek a megyei és a térségi fejlesztési koncepciókban rögzített állításokkal összhangban fogalmazhatók meg. A településfejlesztési terv megalkotása során figyelembe vett elvek a következők:

- Integrált megközelítés:** A települések életének olyan különböző dimenziói, mint a gazdaság, a társadalom, az épített és természeti környezet egymással szorosan összekapcsolódnak, egymásra hatást gyakorolnak, ezért az egyes településfejlesztési beavatkozások csak integrált megközelítés alkalmazásával lehetnek igazán hatékonyak. Egyedi projektek, pontszerű fejlesztési beavatkozások helyett elsősorban egymás hatását kölcsönösen

erősítő beavatkozások, komplex fejlesztések szükségesek. Azok a beavatkozások tekinthetők sikeresnek, melyek kedvező irányba mozdítják a többi terület folyamatait is. A fizikai, infrastrukturális fejlesztések mellett a humán szférát belsőleg erősítő, soft-jellegű akciók, programok, kapcsolati lehetőségek, információ-átadások hasznossága is kiemelkedő az integrált szemléletmódban.

- **Fenntarthatóság:** A településfejlesztés filozófiai alapját, átfogó célkitűzését az elmúlt évtizedek gyakorlata alapján a fenntartható fejlődés eszméje jelenti. Ez azt jelenti, hogy a társadalmi igényeket a fizikai (épített és természeti) környezet értékeinek megőrzésével és továbbfejlesztésével, gazdaságilag is hosszútávon fenntartható (megvalósítható, működtethető, finanszírozható) módon kell kielégíteni. A településfejlesztés során nem támogathatók olyan fejlesztések, amelyek a meglévő, kitűnő táji és természeti adottságok sérülésével járhatnak, vagy a környezetet túlságosan terhelik, a helytakarékos területhasználatot kell támogatni. A fenntartható fejlődés ugyanakkor nemcsak környezeti, hanem gazdasági és társadalmi fenntarthatóságot is jelent. A környezeti fenntarthatóságot segíti többek között a változatos területhasználat, a környezetbarát közlekedési módok előtérbe helyezése, az épületek energiahatékonyságának javítása, a helyi gazdaság és a rövid ellátási láncok támogatása, a megfelelő hulladék- és vízgazdálkodás, valamint általánosságban a település életének minden területén az erőforrásokkal való takarékoskodás és a környezeti terhelés csökkentése.
- **Örökségvédelem:** fontos az egységes településkarakter és a helyi épített értékek megőrzése, emellett a településen már hagyományokkal rendelkező gazdasági ágazatokat kell erősíteni.
- **Innovativitás, minőség:** a hagyományos ágazatok fejlesztésében is fontos az innovatív elvek és a korszerű technológia alkalmazása, ezáltal fenntarthatóbban, jobb minőségű termékek állíthatók elő. Fontos a helyiek életminőségének, valamint a településre látogatóknak nyújtott szolgáltatások színvonalának javítása.
- **Mobilitás:** a munkaerő szabad áramlásának megkönnyítése, a társadalmi mobilitás megteremtése.
- **Partnerség:** ösztönözni kell a térségi és a településközi együttműködéseket, valamint a település közösségének építését, ehhez korszerű információs technológiát és a participatív módszereket kell alkalmazni. A településfejlesztési folyamat valamennyi szakaszában is kiemelt alapelvként kell kezelni a partnerséget, hiszen egy-egy fejlesztés csak valós lakossági igény és megfelelő lakossági támogatás mellett érheti el célját. A partnerségre ugyanakkor nemcsak a helyi lakosság szintjén érdemes törekedni, hanem a gazdasági élet szereplői és a különböző térségi és településközi szereplők között is.

1.5 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó és hosszútávú fejlesztési célok és a részcélok kapcsolata

A településfejlesztés részletes programjának kidolgozása és végrehajtásának szervezése során következetesen érvényesíteni kell a tervben szakmai megfontolások alapján megfogalmazott településfejlesztési alapelveket.

Nemesszalók elérendő jövőképe, a meghatározott településfejlesztési elvek, valamint a település előtt álló kihívások alapján különböző átfogó és hosszútávú célok jelölhetők ki, melyek megmutatják, hogyan lehet a jövőkép elérése érdekében a település kedvező adottságaira támaszkodni, a meglévő gyengeségeit ellensúlyozni, illetve a jövőben fenyegető külső veszélyeket enyhíteni és a bevonható lehetőségeket pedig optimálisan kihasználni.

Nemesszalók a jövőkép alapján egy kedvező népesedési és gazdasági adatokkal rendelkező település, mely elsősorban a nyugodt, természetközeli életmódot választó családok letelepedési célterülete. Ezzel összefüggésben, figyelembe véve a település adottságait is, négy átfogó cél körvonalazódott, melyek a jövőképben megfogalmazott irányba mozdíthatják a településen végbemenő folyamatokat.

Ezek:

- 1. Élhetőség javulása**
- 2. Munkahelyteremtés**
- 3. Ökológikus szemlélet erősödése**
- 4. Fejlődő és fenntartható turizmus**

2 CÉLOK

2.1.1 Élhetőség javulása

A megfelelő lakóminőség megteremtéséhez fontos a még komfort nélküli lakóingatlanok komfortjának növelése, és a lakásfenntartás nehézségeinek csökkentése. A népesség megtartása a település fennmaradásának záloga, ezért a települést a családok számára vonzóvá kell tenni (ifjúságmegtartó, családbarát programok kidolgozása és megvalósítása, kedvezményes áron építési telkek biztosítása, szolgáltatások fejlesztése). A betelepülést és a helyben maradást gátló tényezők ellensúlyozása a település jövőképeinek formálásában elsődleges szerepet kell, hogy élvezzen. Az önkormányzat stratégiai intézkedéseivel elő kell segíteni a fiatalok első lakáshoz jutását és a gyermekeik oktatását az óvodától az általános iskola 8. osztályáig. Szükséges az intézményi hálózat fejlesztése, állapotának javítása, a meglévő közösségi célú épületek felújítása, fejlesztése (pl. önkormányzati intézmények hőszigetelése és fűtés korszerűsítése, Községi Ház fejlesztése). Bővíteni kell a rekreációs lehetőségeket, a település közterületi zöldfelületeit továbbra is rendezni szükséges. A mobilitás érdekében fontos a településközi közlekedés fejlesztése. A fenntartható technológiák alkalmazása a mezőgazdaságban hozzájárul természeti környezet állapotának megőrzéséhez, mely szintén az élhetőség javulásának irányába mutat.

2.1.2 Munkahelyteremtés

Támogatni kell a meglévő kis- és középvállalkozások minőségi fejlesztését, illetve a meglévők megfelelő helyre telepítését a népesség megtartása érdekében. Fontos a helyi mezőgazdaság és a turizmus fellendítése is. Szorgalmazni kell a helyi alternatív foglalkoztatás bővítést célzó programok létrejöttét is, melyek családbarát munkahelyekként, rugalmas munkaidőt biztosítva a nők (kisgyermekes anyák) foglalkoztatási arányának növeléséhez is hozzájárulhatnak. A munkahelyteremtés feltételeinek elősegítése érdekében az önkormányzatnak aktívan részt kell vennie a munkaadók és munkavállalók igényeinek közvetítésében, rendszeresen együttműködik az illetékes munkaügyi hivatallal, adópolitikájával ösztönöznie kell a munkahelyek teremtését, a befektetők számára pedig kedvező feltételeket kell biztosítani.

2.1.3 Ökológikus szemlélet erősödése

A gazdálkodás és turizmus kapcsán a település fejlesztésének egyéb területein is fontos a környezettudatosság. A külterületek biodiverzitását meg kell őrizni, és az ökológikus gazdálkodást kell támogatni. A külterjesen hasznosítható, gyengébb termőhelyi adottságokkal rendelkező, valamint a talaj-, víz- és élőhelyvédelmi szempontból fontos területeken főként önellátásra, ill. a környező területek tradicionális, jó minőségű, egyedi, tájjellegű, illetve bio-termékekkel történő ellátására, valamint az idegenforgalom (kulturális, rekreációs) specifikumaira irányuló termelést célszerű folytatni. Ezzel összefüggésben érdemes tájfajta gyümölcsfa-megőrzési program működtetése a településen. A takarmánytermesztés, extenzív gyeptárazással összekötött külterjes állattartás jól kombinálható a génmegőrző és idegenforgalmi jellegű őshonos állatok tartásával, bemutatásával.

A mezőgazdasági térségbe tartozó magasabb ökológiai, de alacsonyabb termőhelyi értékű mezőgazdasági területek az agrár-környezetvédelmi alapú környezet-, és természetkímélő területhasználat, az ökológiai tájgazdálkodás és az erre épülő ökoturizmus és vidékfejlesztés javasolt célterületei, ennek megfelelően itt kiemelt fejlesztési és rendezési cél a táji változatosság, mozaikosság fenntartása: gyepek - ligetek - erdők, nádasok, nedves - vizes élőhelyek megővése illetve területi részarányuk növelésének elősegítése.

A mezőgazdasági térség extenzíven hasznosított területein ösztönözni kell az extenzív tájgazdálkodásra alkalmas - jellemzően több tíz hektárt elérő, de a több 100 ha-t jellemzően nem meghaladó - birtokméretek kialakítását. Az intenzív művelésből kivonandó, öko- (bio-) és egyéb külterjes mezőgazdálkodásra sem alkalmas területek elsősorban extenzív gyepgazdálkodással, honos fajokkal történő ligetes fásítással, halastóként vagy egyéb vizesnedves élőhelyek kialakulására módot adó formában hasznosítandók. A mezőgazdasági térség extenzíven hasznosított területein - az agrár, a környezetvédelmi és az erdészeti támogatási formák összehangolt alkalmazásával - ösztönözni kell a szántóterületek arányának csökkentését, a gyep és erdőterületek arányának jelentős növelését.

Fontos cél a környezetterhelések minimalizálása, az emberközpontú környezetszemlélet érvényre juttatása, a vidéki életforma népszerűsítése. Ennek keretében említhető meg a „megelőzés” elvének tudatosítása, alkalmazása, a keletkezett hulladék mennyiségének csökkentése (hulladékhasznosítás), zöldhulladék kezelésének és hasznosításának elősegítése, a lakosság tájékoztatása, tudatformálása, környezeti nevelésének fokozása (akciók, programok, szórólapok, óvodai-iskolai nevelés), valamint az illegális hulladéklerakók felszámolása, kialakulásuk megelőzése.

2.1.4 Fejlődő és fenntartható turizmus

A természeti környezet értékei kiváló lehetőséget teremtenek a turizmus fejlesztésére és ezzel együtt arra, hogy a település a térség egyik jelentős turisztikai célpontjává váljon. Ehhez bővíteni, fejleszteni kell a településen megtalálható rekreációs lehetőségeket és a programkínálatot (pl. hagyományteremtő fesztiválok), illetve a turisztikai hálózatot is (pl. kerékpáros infrastruktúra, turistautak, pihenőhelyek kijelölése és karbantartása, tájékoztató táblák kihelyezése, megfelelő parkolási lehetőségek biztosítása). A programkínálat a hagyományteremtő fesztiválok, néprajzi és tájvédelmi programok megrendezésén túl a helyi civil szervezetek rendszeres műsoraival is bővíthető. Egyedi idegenforgalmi, turisztikai vonzerővel bíró program és/vagy önkormányzati fejlesztés révén a község vonzereje növekedhet, mely a gazdaságos működését is biztosíthatja.

Az erdőterületek jobb turisztikai-rekreációs kihasználása fontos cél lehet, mely nem csak turisztikai vonzerő lehet, de a helyi lakosság kikapcsolódását is szolgálhatja. A szomszédos településekkel együttműködésben létre kell hozni, bővíteni kell az idegenforgalmat kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató szektort, bekapcsolódni a járásközpontba fókuszáló városi turisztika vérkeringésébe is. Idegenforgalmi vonzerőt jelentenek esetleg a növénytermesztésre alapozva előállítható minőségi helyi termékek, vagy a génmegőrző és idegenforgalmi jellegű őshonos állatok tartása, bemutatása is.

Az egyes turisztikai fejlesztések összehangolása érdekében érdemes egy turisztikai fejlesztési terv kidolgozása, akár a szomszédos településekkel közösen, hogy a megvalósuló fejlesztések ne egymást kioltják, hanem szinergikus fejlesztések valósulhassanak meg. Ez egyben a térségi kapcsolatok erősítését, a környező jó gyakorlatok megismerését és terjesztését is szolgálhatja.

2.1.5 Az átfogó célok és a településfejlesztési elvek kapcsolata

Az alábbi táblázat a településfejlesztési elvek fontosságát mutatja be az átfogó célok megvalósítása során:

	Fejlődő és fenntartható turizmus	Ökológikus szemlélet erősödése	Munkahely-teremtés	Élhetőség javulása
Integrált szemlélet	• • •	• • •	• • •	• • •
Fenntarthatóság	• • •	• • •	• •	• • •
Örökségvédelem	• •	• •	•	• •
Innovativitás és minőség	• •	• • •	• •	• •
Mobilitás	• •	•	• •	• • •
Partnerség	• •	• •	• •	• • •

Jelmagyarázat:

- • • Kiemelt fontosságú
- • Fontos
- Kevésbé

Nemesszalók a jövőkép alapján egy kedvező népesedési és gazdasági adatokkal rendelkező település, mely elsősorban a nyugodt, természetközeli életmódot választó családok letelepedési célterülete.			
Jövőkép	1. Fejlődő és fenntartható turizmus, 2. Ökológikus szemlélet erősödése, 3. Munkahelyteremtés, 4. Élhetőség javulása		
	Társadalom	Gazdaság	Épített környezet
Ágazatok	Természeti környezet		
Hosszú távú célok	Természeti környezet állapotának javulása		
Javuló népesedési folyamatok, javuló életminőség	Munkalehetőségek spektrumának növelése	Épített környezet értékőrző, értéktörő fejlesztése	Természeti környezet állapotának javulása
Aktív, egészséges, befogadó társadalom	Turisták és az eltöltött vendégéjszakák számának növekedése	Épített környezet harmonikus, összehangolt fejlesztése	Szemléletformálás
Foglalkoztatási szint javítása	Kereskedelem és szolgáltatások bővítése	Közlekedés (kerékpáros infrastruktúra, pakolás) fejlesztése	Természeti területek fenntartható és értékmegőrző fejlesztése, használata
Pozitív vándorlási egyenleg	Értékes természeti környezet intenzívebb bekapcsolódása térségi turizmusba	Intézmények fejlesztése	Települési zöldinfrastruktúra fejlesztése

3 STRATÉGIA

3.1 A településfejlesztési célok rendszerének összefüggései

A megfogalmazott átfogó és hosszútávú célok különböző időtávokban megvalósítható részcélokból és beavatkozásokból állnak. A fejlesztési terv feladata – a jövőkép megvalósítása érdekében – rövid, közép- és hosszú távra rendszerbe foglalni a településfejlesztési szándékait. Az időtávlatok alkalmazása tekintetében alapelvnek tekinthető, hogy lehetőleg a hosszabb időre szóló koncepcionális, átfogó fejlesztési elképzelésekből célszerű levezetni a rövidebb távra szóló részcélokat, beavatkozásokat, akciókat, projekteket, ugyanakkor a hosszú távú elképzelések megfogalmazásánál is tekintetbe kell venni a településen rövid és középtávú vizionálható realitásokat.

A rögzített településfejlesztési alapelvek figyelembevételével az előzőekben meghatározott átfogó, hosszú távú célok és részcélok elérése érdekében a következő középtávú stratégiai célok kerültek meghatározásra:

1. Átfogó cél - Fejlődő és fenntartható turizmus

Stratégiai célok:

- C1 – Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szektor fejlesztése
- C2 – Térségi együttműködésen alapuló turisztikai fejlesztések
- C3 – A természeti területek és a mezőgazdasági termékek bevonása a helyi turizmusba

2. Átfogó cél – Ökológikus szemlélet erősödése

Stratégiai célok:

- C4 – Biodiverz zöldfelületek, vizes-nedves élőhelyek kialakulásának elősegítése
- C5 – Bio-termékekkel történő ellátására, valamint az idegenforgalom (kulturális, rekreációs) specifikumaira irányuló termelés elősegítése

3. Átfogó cél – Munkahelyteremtés

Stratégiai célok:

- C6 - Kvalifikált lakónépesség betelepülésének elősegítése

4. Átfogó cél - Élhetőség javítása

Stratégiai célok:

- C7 - Lakóterületek családbarát fejlesztése
- C8 - Humán infrastruktúra fejlesztése
- C9 - Rekreációs lehetőségek fejlesztése
- C10 - Térségi kapcsolatok javulása
- C11 - Intézmények fejlesztése
- C12 - Zöldinfrastruktúra fejlesztése

A stratégiai célok között nincs hierarchikus viszony, a célok egymással kölcsönhatásban állnak a település fejlődésének kontextusában.

Társadalom			
Hosszú távú célok, részcélok	Középtávú tematikus célok	Rövidtávú célok, beavatkozások	
Javuló népesedési folyamatok, javuló életminőség	Pozitív vándorlási egyenleg	T1 - Beépítetlen lakóterületek beépülésének elősegítése	Fiatal párok, gyermekes családok letelepedésének vagy helyben maradásának támogatása
	Aktív, egészséges, befogadó társadalom	T2 - Gyermekjóléti alapellátásokhoz (bölcsőde, családi napközis stb.), óvodai ellátáshoz való hozzáférés, valamint az intézményi ellátás színvonalának javítása	Intézmények felújítása, karbantartása A lakosság teherbíró képességéhez igazodó adópolitika és támogatási rendszer fenntartása
	Foglalkoztatási szint javítása	T3 - Rekreációs és zöldterületek fejlesztése (szabadidőpark, sportpálya, erdőterületek)	Zöldfelületi fejlesztések (virágosítás, padok, utcabútorok, játszótér, fitnesspark) Kulturális programok bővítése
			Hagyományőrző csoportok támogatása
Gazdaság			
Hosszú távú célok, részcélok	Középtávú tematikus célok		
Turizmus fejlődése	Az értékes természeti környezet intenzívebb bekapcsolódása a térségi turizmusba	T4 - Természeti és épített örökséggel kapcsolatos turisztikai lehetőségek bővítése	
		Környező településekkel való összefogás elősegítése, turizmuspotenciál felmérése, turizmusfejlesztési terv kidolgozása Helyi, hagyományteremtő rendezvények szervezése, támogatása	

Turisták és az eltöltött vendégéjszakák számának növekedése	T5 - Kerékpáros, hátizsákos, lovas turizmusra épülő szolgáltatások fejlesztése	Erdei túraútvonalak fejlesztése, lovasútútvonalak, kerékpáros nyomvonal kijelölése, kialakítása
Kereskedelem és szolgáltatások bővítése	T6 - Helyi termék központ és bemutatóhely	Helyi, tájjellegű, illetve bio-termékek előállítására irányuló vállalkozások támogatása, ösztönzése; Tájéftajta gyümölcsfa-megőrzési program működtetése
		Tematikus képzési és foglalkoztatási programok kidolgozása
Épített környezet		
Hosszú távú célok, részcélok		
Épített környezet értékőrző, értéktöreremő fejlesztése	Középtávú tematikus célok	
	Épített környezet harmonikus, összehangolt fejlesztése	Rövidtávú fejlesztések
	T7 - Arculat meghatározás, településképvédelem, minőségi, falusias lakókörnyezet	Régi épületek értékőrző homlokzati felújításának, korszerűsítésének támogatása
	T8 - Kerékpáros infrastruktúra feltételeinek megteremtése	Intézményépületek felújítása
Közlekedés és közművesítés fejlesztése	T9 - Újonnan beépülő területek teljes közművesítésének megoldása	Közút, járda felújítás
		Csapadékvíz-elvezető árkok tisztítása

Természeti környezet				Rövidtávú fejlesztések
Hosszú távú célok, részcélok		Középtávú tematikus célok		
Természeti környezet állapotának javulása	Települési zöldinfrastruktúra fejlesztése	T10 -Új zöldfelületek kialakítása	Meglévő zöldfelületek fejlesztése, virágosítása, fásítása, utcabútorok kihelyezése	
	Szemléletformálás		Szemléletformálást, környezetvédelmet elősegítő soft projektek, programsorozat, természeti értékek bemutatása	
	Természeti területek fenntartható és értékmegőrző fejlesztése, használata	T11 - Fenntartható tájgazdálkodás és tájszerkezet kialakulásának elősegítése, innovatív technológiát alkalmazó cégek támogatása	Környezetvédelem erősítése helyi jogszabályokkal, a települési környezetvédelmi program rendszeres felülvizsgálata és a programban foglaltak megvalósítása, mezőgazdasági termékek helyben történő feldolgozásának és a rövid ellátási lánc kialakításának ösztönzésére	

3.2 A fejlesztések és beavatkozások értelmezése az egyes településrészekre

3.2.1 Lakóterületek

- beépítetlen lakóterületek beépülésének elősegítése
- a kihasználatlan épületek turisztikai hasznosításának elősegítése
- értékes épületek helyreállítása, felújítása
- megfelelő színvonalú szálláshelyek (falusiturizmus) kialakítása
- kiskereskedelmi, szolgáltató tevékenység lehetővé tétele, támogatása
- településképi szabályozás, illeszkedés
- közutak, járdák kialakítása, felújítása, karbantartása
- belterületi vízelvezető árkok karbantartása, kialakítása

Akcióterület: Nem érinti

3.2.2 Településközponti, intézményi és gazdasági területek

- kereskedelmi, szolgáltató tevékenység lehetővé tétele
- intézmények folyamatos karbantartása, működtetése, felújítása, bővítése
- intézményi ellátottság fejlesztése
- településképi szabályozás
- közutak, járdák kialakítása, felújítása, karbantartása
- belterületi vízelvezető árkok karbantartása, kialakítása
- közterületi parkolók kialakítása, kerékpártárolók elhelyezése
- kis telephelyek kialakítására alkalmas (kereskedelmi, szolgáltató) terület kijelölése környezetkímélő gazdasági jellegű tevékenység folytatására

Akcióterület: Nem érinti

3.2.3 Zöld-, sport és rekreációs területek

- közterületi zöldfelületek minőség javítása, virágosítás, fásítás
- padok, kerékpártárolók, utcabútorok, parkolók elhelyezése
- közterületi kerékpártárolók kialakítása, elhelyezése
- játszótéri eszközök elhelyezése, karbantartása, fejlesztése
- az strand területének gondozása és fejlesztése
- belterületi vízelvezető árkok karbantartása, kialakítása

Akcióterület: Nem érinti

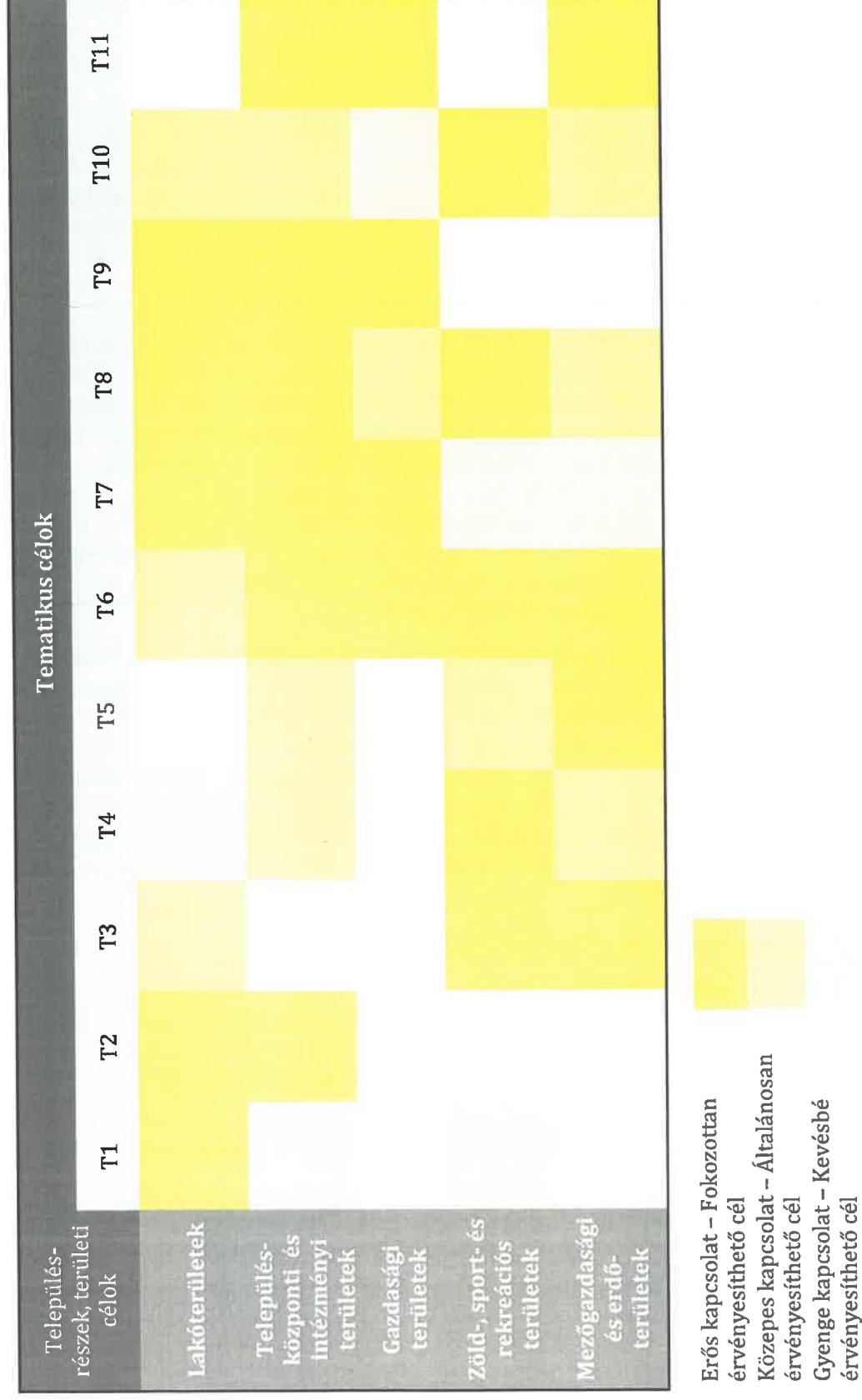
3.2.4 Mezőgazdasági és erdőterületek

- turisztikai útvonalak fejlesztése, pihenőhelyek kialakítása
- az agro-ökológiai adottságokhoz illeszkedő, környezetbarát gazdálkodás elősegítése
- A külterjesen hasznosítható, gyengébb termőhelyi adottságokkal rendelkező területeken főként önellátásra, ill. a környező területek tradicionális, jó minőségű, egyedi, tájjellegű, illetve bio-termékekkel történő ellátására, valamint az idegenforgalom (kulturális, rekreációs) specifikumaira irányuló termelés elősegítése. Javasolható a takarmánytermesztés, extenzív gyepgazdálkodással összekötött külterjes állattartás, amely jól kombinálható a génmegőrző és idegenforgalmi jellegű őshonos állatok tartásával, bemutatásával,

- Az extenzíven hasznosított területeken - az agrár, a környezetvédelmi és az erdészeti támogatási formák összehangolt alkalmazásával - ösztönözni kell a szántóterületek arányának csökkentését, a gyep és erdőterületek arányának jelentős növelését.
- kistérségi helyi termék központ kialakítása

Akcióterület: 1. számú akcióterület

3.2.5 A tematikus célok közötti összefüggések bemutatása



4 PROGRAM

4.1 A megvalósítást szolgáló beavatkozások

4.1.1 Akcióterületek – integrált beavatkozási területek

Akcióterületi projekteknek nevezzük a térben és időben koncentrált, jellemzően integrált jellegű projekteket. A térben koncentráltság azt jelenti, hogy a beavatkozások döntően egy jól meghatározható határvonallal körülvett területen belül történnek. Az időben való koncentráltság azt jelenti, hogy az akcióterületen belüli beavatkozások tervezetten szintén egy jól meghatározott határidőn belül mennek végbe. Az integrált jelleg pedig azt jelenti, hogy az akcióterületen többféle, de egymással szorosan összekapcsolt, összehangolt beavatkozások valósulnak meg. Az akcióterületen megvalósuló fejlesztések a konkrét akcióterület számára megfogalmazott cél érdekében kerülnek megvalósításra (mely egyébként szervesen illeszkedik a településfejlesztés célrendszerébe). Koncentrált és komplex voltuk miatt a várható hatásuk érzékelhető változást idéz elő az akcióterületen és annak közvetlen környezetében. Ezekről a fejlesztésekről nem csupán azt várjuk, hogy az akcióterületen megtörténnek településképi, funkcióbővítő beavatkozások, hanem azt is, hogy az itt elért eredmények hatásai befolyással lesznek a település egészére. Ez azt is jelenti, hogy a pontszerű fejlesztések kisugároznak és az akcióterület környezetében eddig meg nem valósult, piaci alapú fejlesztések is megindulhatnak, amelyek eredményei segíthetik az önkormányzat által irányított fejlesztéseket. Tágabb értelemben az egész települési környezetre, a lakosság életminőségére nézve pozitív változásokat várunk. Az egyes akcióterületi fejlesztések együttesen szinergikus hatást fejtenek ki, vagyis az egyes projektelemek segítik más fejlesztési célok megvalósulását, illetve hatásának kiteljesedését.

Az akcióterületek jelentik a fejlesztések gócpontjait, a település olyan kiemelt fejlesztési célterületei, ahol több, egymással összefüggő beavatkozás, projekt valósulhat meg. A településen egy akcióterület került kijelölésre. A fejezet célja, hogy bemutassa, hogy melyek azok a beavatkozások, melyek megvalósításával az adott akcióterületre vonatkozó célok elérhetők, és melyeket az önkormányzat és partnerei az akcióterületeken megvalósítani terveznek. A beavatkozások projektek vagy projektsomagok megvalósítását jelentik, melyek egyelőre csak indikatív jellegűek, azok tartalma a pénzügyi keretek, az igénybe vehető támogatási lehetőségek függvényében, valamint a bevonható partnerek és együttműködési lehetőségek feltárása során változhat.

1. számú akcióterület: Mezőgazdasági üzemi terület:

Befektetői igényre kijelölésre került a tervekben egy új mezőgazdasági üzemi épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-mű), mely a település számára bevételi forrást jelenthet, egyben új munkahelyek is létesülhetnek a településen. Az önkormányzat feladata a megfelelő előkészítő feladatok elvégzése (pl. telekalakítás, adás-vétel megvalósítása).

4.1.2 Akcióterületen kívüli, tematikus beavatkozások

Akcióterületen kívüli, tematikus beavatkozásoknak tekintjük a terv azokat a projekteket, melyek területileg nem koncentráltak, hanem egyedi, tematikus projektek. Térben nem koncentrált projekt például egy olyan program megvalósítása, amely a település különböző pontjain jelent pontszerű beavatkozásokat. Ide soroljuk azokat a hálózatos projekteket is, melyek ugyan kiterjedhetnek több településrészre, vagy akár a település egészére is, azonban nem kapcsolódnak össze területileg más beavatkozásokkal. Nem komplex jellegű az a projekt, amely egyetlen, pontszerű beavatkozást jelent. Jellemző akcióterületen kívüli, tematikus projektek lehetnek

például önálló épületek, építmények felújítása, korszerűsítése, energetikai fejlesztése, közterület- és környezetrendezés a település egy-egy pontján. A lefektetett településfejlesztési irányelvek alapján elsősorban az integrált, komplex fejlesztéseket kell előtérbe helyezni, azonban ezek jól kiegészíthetők pontszerű, tematikus beavatkozásokkal is.

Ilyen beavatkozások: Épített örökség védelme: épületek értékőrző homlokzati felújításának, korszerűsítésének támogatása; Gazdaságos területhasználat: üres épületek, használaton kívüli telkek értékesítésének, hasznosításának elősegítése; Infrastruktúra-fejlesztés: közutak, járdák, közművek építése, felújítása, karbantartása; zöldterületek karbantartása, megújítása.

Céladatok középtávon: 3-4 épület megújulása, korszerűsítése; 500 méternyi járda-, útfelújítás vagy új építése.

4.2 Pénzügyi terv és ütemezés

A beavatkozások, projektek vagy projektcsomagok csak indikatív jellegűek, azok tartalma és a megvalósítás időbelisége a pénzügyi keretek, az igénybe vehető támogatási lehetőségek függvényében, valamint a bevonható partnerek és együttműködési lehetőségek feltárása során változhatnak. Ez alapján a terv indikatív keretösszegeket és indikatív megvalósulási ütemezést határoz meg a rövid- és középtávon realizálható integrált és tematikus projektelemek kapcsán.

Integrált beavatkozások

Projekt neve	Projekt tartalma	Indikatív keretösszeg	Forrás	Indikatív ütemezés
1. Új mezőgazdasági üzemi terület	Telekalakítási terv készítése, telekalakítás megvalósítása, településképi rendelet felülvizsgálata (szükség esetén); értékesítés a beruházó számára	kis anyagi ráfordítással megvalósítható	EU-s források, állami források, az önkormányzat saját bevételei, út- és közműépítés hozzájárulás	2025.

Tematikus beavatkozások

Épített örökség védelme	Épületek értékőrző homlokzati felújításának, korszerűsítésének támogatása; értékek bemutatása, ismeretterjesztési tevékenység	kis anyagi ráfordítással megvalósítható	EU-s források, állami források, az önkormányzat saját bevételei	Folyamatosan
Gazdaságos területhasználat	Üres épületek, használaton kívüli telkek értékesítésének, hasznosításának elősegítése (támogatások, kedvezmények, kötelezések, adók)	kis anyagi ráfordítással megvalósítható	EU-s források, állami források, az önkormányzat saját bevételei	Folyamatosan
Infrastruktúra-fejlesztés	Közutak, járdák, közművek, felújítása, karbantartása	nagy anyagi ráfordítással megvalósítható	EU-s források, állami források, az önkormányzat saját bevételei	Folyamatosan

Hátizsákos turizmus fejlesztése	erdei túraútvonalak, kerékpáros és lovas útvonalak fejlesztése, kijelölése, tájékoztató táblák kihelyezése, erdei iskola fejlesztése, ismeretterjesztési tevékenység,	közepes anyagi ráfordítással megvalósítható	EU-s források, állami források, az önkormányzat saját bevételei	2025-2026.
Kulturális programok bővítése	Helyi, hagyományteremtő kulturális programok és megvalósítása	kis anyagi ráfordítással megvalósítható	EU-s források, állami források, az önkormányzat saját bevételei	Folyamatosan
Térségi turisztikai összefogás	Környező településekkel közös turizmusfejlesztési terv kidolgozása, egymásra épülő projektekkel, közös pályázatok	kis anyagi ráfordítással megvalósítható	EU-s források, állami források, az önkormányzat saját bevételei	Folyamatosan
Környezeti állapot javítása	Szemléletformáló programok, továbbképzések szervezése, informálás, természeti értékek bemutatása, környezetvédelmi program, környezetvédelmi helyi jogszabályok megalkotása és folyamatos felülvizsgálata	kis anyagi ráfordítással megvalósítható	EU-s források, állami források, az önkormányzat saját bevételei	Folyamatosan

4.3 Vízgazdálkodási és csapadékvíz-gazdálkodási fejlesztési feladatok

Nemesszalók népessége lassan csökkenő tendenciát mutat, ez kissé kedvezőtlen a település infrastruktúra fejlesztésére nézve. A település fenntartásához létszükséglet, hogy a jelenlegi lakosságát legalább stabilan megőrizze. A lakosság megőrzéséhez a település általános fejlesztése szükséges. A célok a település élhetőbbé-lakhatóbbá tételével érhetők el, amelyet elsődlegesen a lakó- és életkörülmények, és nem utolsósorban a közműszolgáltatások minőségének javításával lehet elérni.

A település helyzetfeltáró vizsgálatai alapján Nemesszalók vízellátását regionális rendszeren keresztül a Pápai Vízf- és Csatornamű Zrt. szolgáltatja. Nemesszalók ellátáshoz saját vízbázis áll rendelkezésre.

A település hálózati rendszere minden utcában kiépült, és a közüzemű vízellátásba bekapcsolt lakások aránya 100%. Ennek a rendszernek az alap gerincvezetése a Rákóczi utca nyomvonalú d 110-es méretű vezeték. A hálózati rendszerben víznyomásproblémák nincsenek. A vízvezeték hálózat zömmel körvezetékes rendszerrel épült ki, de a külterületek felé kifutó utcáknál azonban vannak ágvezetékek is.

A beépítésre szánt hasznosítású területeken új beépítéseknél a vízellátó hálózatot a fejlesztésre javasolt területek irányába tovább kell építeni, a biztonságos vízellátás érdekében, ahol lehet körvezetékes módon.

A beépítésre szánt területen a vízhálózat fejlesztését kizárólag a szennyvízhálózat fejlesztésével kapcsolatosan szabad megengedni, mivel a közüzemű vízhálózat kiépítésével a fajlagos vízfogyasztás jelentősen megnő, a szennyvízkezelés helyi megoldásának alkalmazásával a környezet terhelési kockázat lényegesen megnőne, ezért a vízhálózat fejlesztését korlátozni, illetve szabályozni kell.

Az ivóvízzel történő takarékosagra törekvés a jövőben összetársadalmi-gazdasági érdekünk. A tudatos víztakarékosságra nevelés-törekvés mellett a vízfogyasztás csökkentése érdekében a nem ivóvíz minőségű vízellátás egyéb vízbeszerzéssel (pl. telken belüli vízviesszatartás) való megoldásának előtérbe állítása fontos. Az ivóvíz fogyasztás csökkentésével a hálózatterhelés csökkenthető, a felszabadítható kapacitás az új fejlesztési területek, funkcióváltó területek ellátásánál hasznosítható.

Az egyes ingatlanok fenntartási költségeinek csökkentésére a nem ivóvíz minőségű vízigényeiket célszerű az ivóvíz minőségű közüzemű szolgáltatás helyett, saját vízbeszerzés kiépítéséről kielégíteni. A nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítéséhez létesítendő házi kút csak engedélyezéssel létesíthető, ahol a rendeletben előírtak figyelembe vételével 500m³/év vízkivételig az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság.

Nemesszalók a Pápa-Devecseri sík kistáj területén helyezkedik el. A tájegységet sok, a Marcalhoz vezető vízfolyás keresztezi, ilyen vízfolyás a településtől nyugatra lévő északi irányban keresztülhaladó Szalóki patak, a keletre folyó Hajagos, ezek a településtől északra folynak össze, befogadjuk végül a Marcal.

A település beépített területén a csapadékvizek elvezetésére nyílt árkos csapadékvíz elszállító rendszert alakítottak ki. Az utcákban általában egy- vagy kétoldali gravitációs, vagy szikkasztóárkokat alakítottak ki. A település külsőbb területein vannak olyan utcaszakaszok is, ahol semmilyen csapadékvíz elvezetés nincs kiépítve. A településen a nyílt árkok karbantartása rendszeres és általános.

A csapadékvíz elvezető rendszer kialakításánál mindig figyelembe kell venni, hogy bármilyen fejlesztési elképzelés megvalósulása esetén, a burkolt felületek aránya (új beépítések, új utak, parkolók stb. miatt) várhatóan növekedni fog. A burkolt felületekre eső csapadékvizek elvezetési nehézségét nemcsak az okozza, hogy a burkoltság miatt a csapadékvizek majdnem 100%-a elvezetést igényel, hanem az is, hogy a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken. A megvalósított

fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége is nő, a lefutási ideje viszont csökken, ezzel számolni kell a vízelvezetési rendszer méretezésénél.

A vízelvezető rendszer, a befogadó élővizek túlterhelésének megakadályozása érdekében a csapadékvizek helyi visszatartását valamennyi építési tevékenységnél meg kell oldani a csapadékvizekkel történő jó gazdálkodás érdekében. A vízvisszatartást helyi, telken belüli záportározó létesítésével lehet biztosítani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó csapadékvíz elvezető hálózatra vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud.

A település bel- és külterületén egyaránt mindig az útépítéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan szükséges a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

A helyi vízkár esemény rendezése a helyi katasztrófavédelem feladata. A vízkár-elhárítási terv rögzíti a kárfelszámolást.

4.4 Elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok vonatkozó elemei

4.4.1 Esélyegyenlőségi program

Nemesszalók Község rendelkezik Helyi Esélyegyenlőségi Programmal, mely a 2019-2024 közötti időszakra készült el.

Összhangban az Egyenlő Bánásmódról és az Esélyegyenlőség Előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény, a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az esélyegyenlőségi mentorokról szóló 321/2011. (XII. 27.) Korm. rendelet és a helyi esélyegyenlőségi program elkészítésének részletes szabályairól szóló 2/2012. (VI. 5.) EMMI rendelet rendelkezéseivel, Nemesszalók Község Önkormányzata Esélyegyenlőségi Programban rögzíti az esélyegyenlőség érdekében szükséges feladatokat.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program átfogó célja:

Nemesszalók település Önkormányzata az Esélyegyenlőségi Program elfogadásával érvényesíteni kívánja:

- *az egyenlő bánásmód, az esélyegyenlőség biztosításának követelményét,*
- *a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét,*
- *a diszkriminációmentességet,*
- *a szegregációmentességet*
- *a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket. A köznevelési intézményeket – az óvoda kivételével – érintő intézkedések érdekében együttműködik az intézményfenntartó központ területi szerveivel (tankerülettel).*

Cél a helyzetelemzésre építve olyan beavatkozások részletes tervezése, amelyek konkrét elmozdulásokat eredményeznek az esélyegyenlőségi célcsoportokhoz tartozók helyzetének javítása szempontjából. További cél meghatározni a beavatkozásokhoz kapcsolódó kommunikációt. Szintén célként határozták meg annak az együttműködési rendszernek a felállítását, amely a programalkotás és végrehajtás során biztosítja majd a megvalósítás, nyomon követés, ellenőrzés értékelés, kiigazítás támogató strukturális rendszerét, vagyis a HEP Fórumot és a hozzá kapcsolódó tematikus munkacsoportokat.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program a következő problémákat azonosította be és a következő fejlesztési lehetőségeket fogalmazta meg:

A helyzetelemzés megállapításainak összegzése

Célcsoport	Következtetések	
	problémák beazonosítása rövid megnevezéssel	fejlesztési lehetőségek meghatározása, rövid címmel
Romák és/vagy mélyszegénységben élők	1. Alacsony iskolázottság 1. Több család él a létminimum alatt	1. felnőtt oktatás, tanfolyamok szervezése új szakképesítés, átképzés a munkaerőpiaci igényeknek megfelelően 2. közfoglalkoztatás munkaerőpiacra való visszatérés segítése
Gyermekek	1. Gyermekek felsőfokú oktatásban való továbbtanulásának nehézsége anyagi fedezet hiányában 2. Gyermekek középfokú oktatásban való továbbtanulásának nehézsége anyagi fedezet hiányában 3. Gyalogos vagy kerékpáros közlekedés szabályismereteinek hiánya; felelőtlen, félelemérzet nélküli közlekedés 4. Tudatos közlekedés	1. Továbbtanulás segítése a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszerben 2. Továbbtanulás segítése a Hátrányos Helyzetű Tanulók Arany János Tehetséggondozó Programja révén 3. „mini KRESZ” pálya kialakítása 4. Iskolában, óvodában egészség nap, sport nap, falu nap keretében tájékoztatók, interaktív bemutatók, ügyességi feladatok
Idősek	1. A magányérzet miatti mentális állapot rosszabbodása, kikapcsolódás hiánya 2. A közösségi élet, a lakosság közötti kapcsolat passzívítása	1. Kirándulások, közösségi programok szervezése 2. Községi programok szervezése (sportnap, falunap, nőnap)
Nők	1. Kisgyermekes nők foglalkoztatása 2. A családon belüli erőszak, megfélemlítések eltitkolása	1. Családbarát munkahelyek létrehozása 2. Anonim jelzőrendszer megszervezése, működtetése, tájékoztatás a lehetséges segítségnyújtásokról
Fogyatékkal élők	1. A fogyatékkal élők életterének beszűkülése: egészségügyi szolgáltatásokhoz, munkahelyhez, kulturális programokhoz való hozzáférés nehézségei	1. fizikai, információs és kommunikációs akadálymentesítés egészségügyi intézményekbe való eljutás segítése védett munkahelyek felkeresése, munkaerő piacra történő beállítás segítése
Településszintű probléma	1. Közterületeken való mozgás akadályoztatása, útburkolatok	1. Járdák felújítása, cseréje, akadálymentesítés

A megvalósítás előkészítése:

Önkormányzat az általa fenntartott intézmények vezetői számára feladatul adja és ellenőrzi a településen működő nem önkormányzati fenntartású intézmények vezetőit pedig partneri viszony során kéri, hogy a Helyi Esélyegyenlőségi Programot valósítsák meg, illetve támogassák.

Az Önkormányzat azt is kéri intézményeitől és partnereitől, hogy vizsgálják meg, és a program elfogadását követően biztosítsák, hogy az intézményük működését érintő, és az esélyegyenlőség szempontjából fontos egyéb közszolgáltatásokat meghatározó stratégiai dokumentumokba és iránymutatásokba épüljenek be és érvényesüljenek az egyenlő bánásmódra és esélyegyenlőségre vonatkozó azon kötelezettségek, melyek az önkormányzat Helyi Esélyegyenlőségi Programjában részletes leírásra kerültek.

Az Önkormányzat elvárja, hogy intézményei a Helyi Esélyegyenlőségi Program Intézkedési Tervében szereplő vállalatokról, az őket érintő konkrét feladatokról intézményi szintű akcióterveket és évente cselekvési ütemterveket készítsenek.

Az Önkormányzat a HEP kidolgozására és megvalósítására, továbbá értékelésére, ellenőrzésére és az ennek során nyert információk visszacsatolására, valamint a programba történő beépítésének garantálására Helyi Esélyegyenlőségi Programért Felelős Fórumot hoz létre és működtet.

A fentiekkel kívánja az Önkormányzat biztosítani, hogy az HEP IT-ben vállalt feladatok a településen maradéktalanul megvalósuljanak.

A megvalósítás folyamata:

A társadalmi partnerség és együttműködés egyik eszköze a HEP Fórumok szervezése lehet.

HEP Fórumok segítségével a helyi állami, önkormányzati, egyházi és civil szervezetek között a hatékonyabb együttműködés alakulhat ki. A célcsoportok esélyegyenlőségi problémáinak a beazonosításában, a problémákra adekvátan válaszoló intézkedések megfogalmazásában, összehangolásában, valamint a HEP intézkedéseinek megvalósításában, megkönnyítve így az önkormányzatok esélyteremtő feladatainak ellátását.

A HEP Fórum feladatai:

- a célcsoportok esélyegyenlőségi problémáinak a beazonosítása, a problémákra adekvátan válaszoló intézkedések megfogalmazása, összehangolása,
- a HEP intézkedéseinek megvalósításában, az HEP IT megvalósulásának figyelemmel kísérése, a HEP IT-ben lefektetett célok megvalósulásához szükséges beavatkozások évenkénti felülvizsgálata,
- annak figyelemmel kísérése, hogy a megelőző időszakban végrehajtott intézkedések elősegítették-e a kitűzött célok megvalósulását, és az ezen tapasztalatok alapján esetleges új beavatkozások meghatározása
- a HEP IT aktualizálása, az esetleges változások beépítése a HEP IT-be, a módosított HEP IT előkészítése képviselő-testületi döntésre
- az esélyegyenlőséggel összefüggő problémák megvitatása
- a HEP IT és az elért eredmények nyilvánosság elé tárása, dokumentálása, kommunikálása

Az esélyegyenlőség fókuszban lévő célcsoportjaihoz és/vagy kiemelt problématerületekre a terület aktorainak részvételével tematikus munkacsoportokat alakíthatunk 2 ezer fő feletti településeken (opcionális) az adott területen kitűzött célok megvalósítása érdekében. A munkacsoportok vezetői egyben tagjai az Esélyegyenlőségi Fórumnak is, a munkacsoportok rendszeresen (minimum évente) beszámolnak munkájukról az Esélyegyenlőségi Fórum számára.

4.4.2 Gazdasági program

A településnek nem készült gazdasági programja a 2020-2024 időszakra.

A Képviselő-testület általános fejlesztési elképzelései azonban ismertek, melyeket az alábbi felsorolás tartalmaz pontokba szedve:

- Vízvezető rendszer bekötőszakaszok patakba vezetése
- Biztonságos gyalogos forgalom kialakítása
- Egészségügyi Központban napelemes rendszer kialakítása, fűtésátalakítás
- Óvoda épületében napelemes rendszer kialakítása, fűtés átalakítása,
- Óvodai Konyha teljes felújítása,
- Nemesszalók, Fő utca 10. Községi Házban tetőtér kialakítása

4.5 Az épített és természeti örökség védelmének követelményei

- A településrendezési tervekben - a területhasználat és a beépítés jellemzőinek figyelembevételével - fokozott figyelmet kell fordítani a települési karakternek és a tervben támogatni kívánt funkcionális célnak egyaránt megfelelő területfelhasználási kategóriák megválasztására és a kategóriákhoz tartozó területhasználati, építési és környezethasználati szabályok differenciált meghatározására;
- A település rendezési terveiben a beépítés differenciált szabályozása szükséges, csak a településképhez illeszkedő beépítés alkalmazható;
- A települési örökség értékalapú fejlesztése során kiemelt figyelmet kell fordítani a települési hagyományok megőrzésére, és ezzel összefüggésben azon épületek értékmegőrző felújítására, melyek hagyományos elemeikben még őrzik az egykor jellemző építészeti stílust. A település legfontosabb épített örökségét a katolikus templom képezi, melynek felújítása, karbantartása is fontos célt jelenthet;
- Törekedni kell a településképi arculati kézikönyvben helyi védelemre javasolt épületek érték alapú megújítására is.

4.6 A célok megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

1. Településrendezési terv

- Helyi építési szabályzat
- Szabályozási terv
- Településképi rendelet

2. Forráslehetőségek

- Európai Unió támogatások (ágazati OP, Unió fejlesztési alapok, egyéb nemzetközi támogatással megvalósuló programok)
- állami források (pályázatok, támogatások)
- az önkormányzat saját bevételei (a 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint)

3. Térségi együttműködés kialakítása:

- helyi partnerekkel való együttműködés (helyi lakónépesség, civil szervezetek, egyház, helyi vállalkozók, stb.),
- szomszédos településekkel való együttműködés,
- a LEADER-közösséggel való együttműködés
- a járási településekkel való együttműködés,
- potenciális befektetőkkel való együttműködés.

A fejlesztési terv megvalósítását szolgáló intézményrendszer korlátozott.

A település csupán a helyi intézményrendszer keretei között nem tud megfelelően fejlődni, ezért a településközi együttműködés és a feladatok megosztása javasolt. Kiemelt fontosságú lenne, a szomszédos településekkel közös stratégiák, együttműködések kialakítása.

A településfejlesztés során figyelembe kell venni azokat a fejlesztéseket, programokat, melyekhez kapcsolódva gazdasági számítások igazolják azt, hogy a fejlesztés eredményeként lehetőség szerint az önkormányzat tartósan, a korábbi éveknél magasabb bevétellel, illetve alacsonyabb kiadással számolhat.

Fontos, hogy a településfejlesztés egyik eszközévé váljon a pályázati tevékenység. Ennek érdekében

- fontos a pályázatok folyamatos figyelemmel kísérése,
- amennyiben szükséges, a sikeres pályázat reményében megfelelő szakértelemmel rendelkező személyt kell keresni és megbízni,
- a pályázatokhoz megfelelő önerőt kell biztosítani.

A megvalósításához szükséges anyagi források biztosítása érdekében az alábbi feladatok rögzíthetők:

- A pályázati források figyelése, igénylése és megszerzése.

Az önkormányzat sajátos működési bevételeinek növelési lehetőségeit meg kell keresni olyan adórendszer megteremtésével, mely megfelel a helyi adópolitika elvárásainak és hatékony eszköze az önkormányzat saját forrás növelésének.

- Közteherviselés (indokolatlan mentességek megszüntetése, helyi adók racionalizálása, hátralékok behajtása, adómorál javítása) biztosítása.

A képviselő-testület nyomon követi a költségvetési támogatási rendszert és az elképzeléseivel összhangba hozva igyekszik kihasználni a rendszer által nyújtott lehetőségeket (legkedvezőbb összegű támogatás megkeresése).

- Az önkormányzat áttekinti a meglévő vagyontárgyait, azok hasznosításának módját és lehetőségeit, a fenntartási, üzemeltetési költségek nagyságát.

A település szabályozási tervét a helyi építési rendelettel összhangban úgy kell végrehajtani, hogy az önkormányzati beruházások megvalósítására, családi lakóházak építésére, partnerszervezetek beruházásaira (térsg, közműszolgáltató cégek, vízügyi- és természetvédelmi beruházások, stb.), gazdasági, a mezőgazdasági és turisztikai vállalkozások számára vonzó legyen

4.7 Javaslat a fejlesztési terv és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A településfejlesztési tervben foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése (monitoringja) és felülvizsgálata elsősorban a község érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelní kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő eszközökkel és a megfelelő időben történjenek. A monitoring komplex tevékenység, amely az adatgyűjtéstől a fejlesztési terv esetleges módosításáig számos részfeladatot foglal magában.

Évenkénti rendszerességgel meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a terv célkitűzéseinek elérésére, a település fejlesztése a tervben rögzített elvek mentén történt-e, eltérés esetén dönteni kell a szükséges intézkedésekről.

A fejlesztési terv felülvizsgálata, aktualizálása a jogszabályok szerint tízévenként szükséges, a legfrissebb statisztikai adatok, egyéb új információk ismerete, illetve a terv megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján. Ugyanakkor figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósítási eszközeit. Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.

A polgármester évente beszámolót tart a településfejlesztési feladatok teljesítéséről közmeghallgatás keretében. A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyben szokásos módon, a községi honlapon és a hirdetőtáblán elhelyezett közlemények útján valósulhat meg.

2025. december

JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

L - Falusias lakóterület

VI - Településközponti vegyes terület

VI - Intézményi vegyes terület

SIpe - Egyéb ipari gazdasági terület
K-Mű - Különlétes, beépítésre szánt,
müzgazdasági üzemi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖu - Köszöli közlekedési terület (főhálózati)

KÖu-K - Köszöli közlekedési terület (kiszolgáló)

Zp - Központ

Zik - Központ

Ev - Védelmi célú erdőterületek

Eo - Egyéb célú erdőterületek

Er - Rekreatív célú erdőterületek

Má - Általános müzgazdasági területek

Mt - Tágazdalkodási müzgazdasági területek

Vg - Végazdalkodási ölü területek

Közm - Közműelhelyezési terület

Kb-T - Különlétes, beépítésre nem szánt,
tenelőterület

Kb-Sp - Különlétes, beépítésre nem szánt,
sportterület

Kb-Rek - Különlétes, beépítésre nem szánt,
rekreatív célú terület

FUNKCIÓKÖNTEZMÉNYEK

Or - Orvosi rendelő

P - Polgármesteri hivatal

K - Kultúrház

S - Sportpálya

I - Iskola

T - Templom

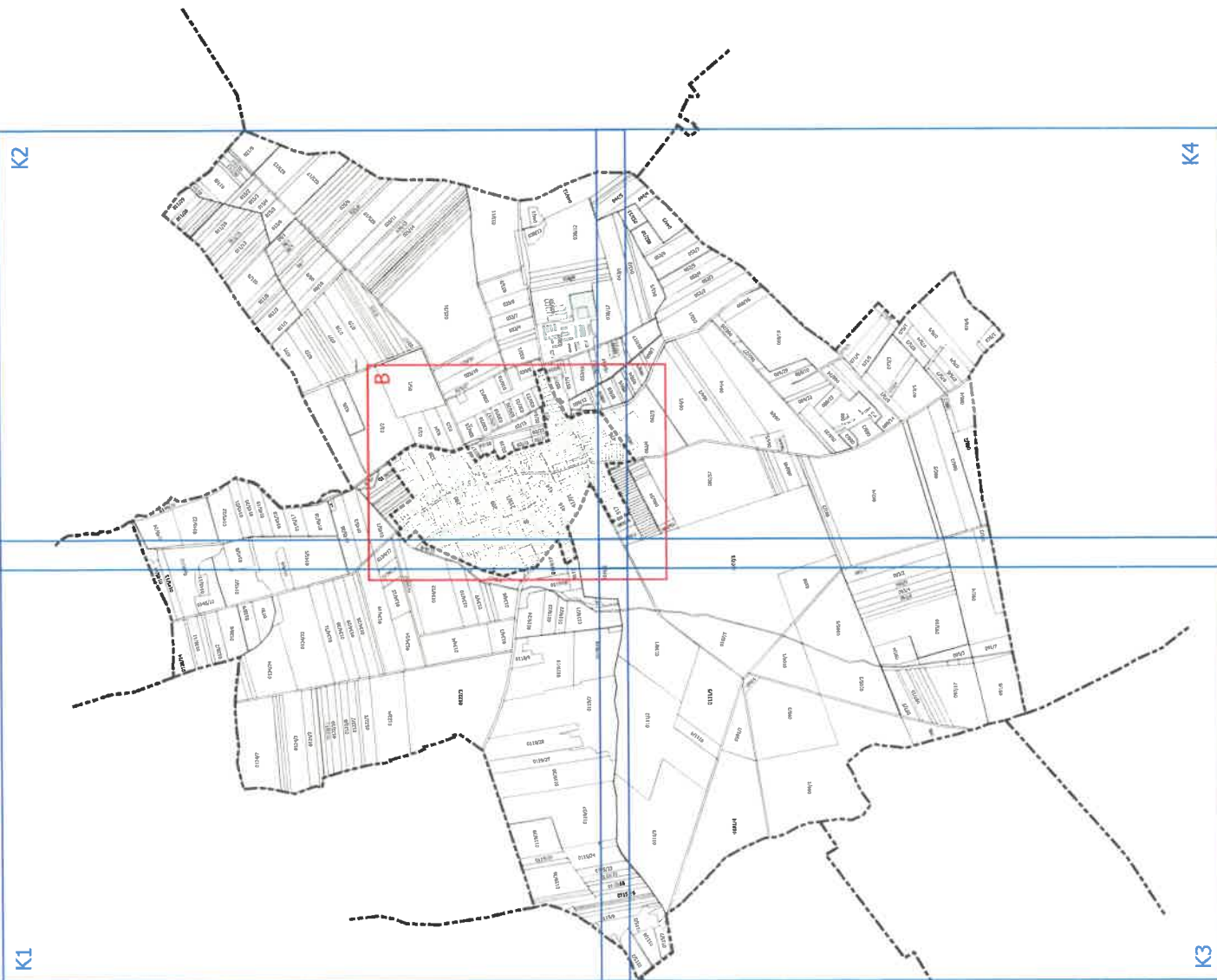
Te - Temető

K2

K1

K4

K3



MÜSZAKINFRASTRUKTÚRA-ELEMEK

Országos főút

Országos mellékút

Országos kerékpárvonal (tervezett)

KÖZMŰVEK

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

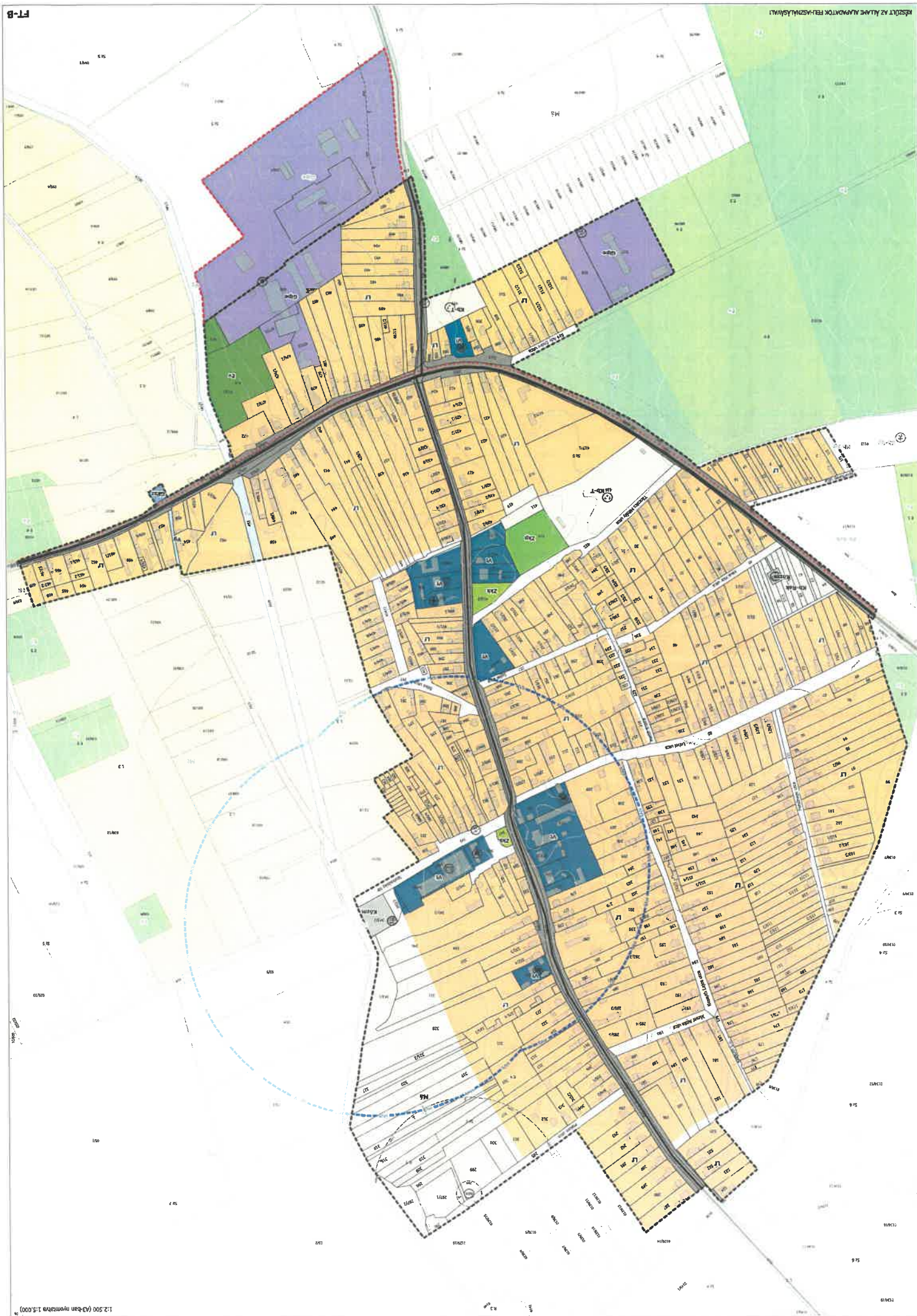
Nagy-központiasított földgázvezeték

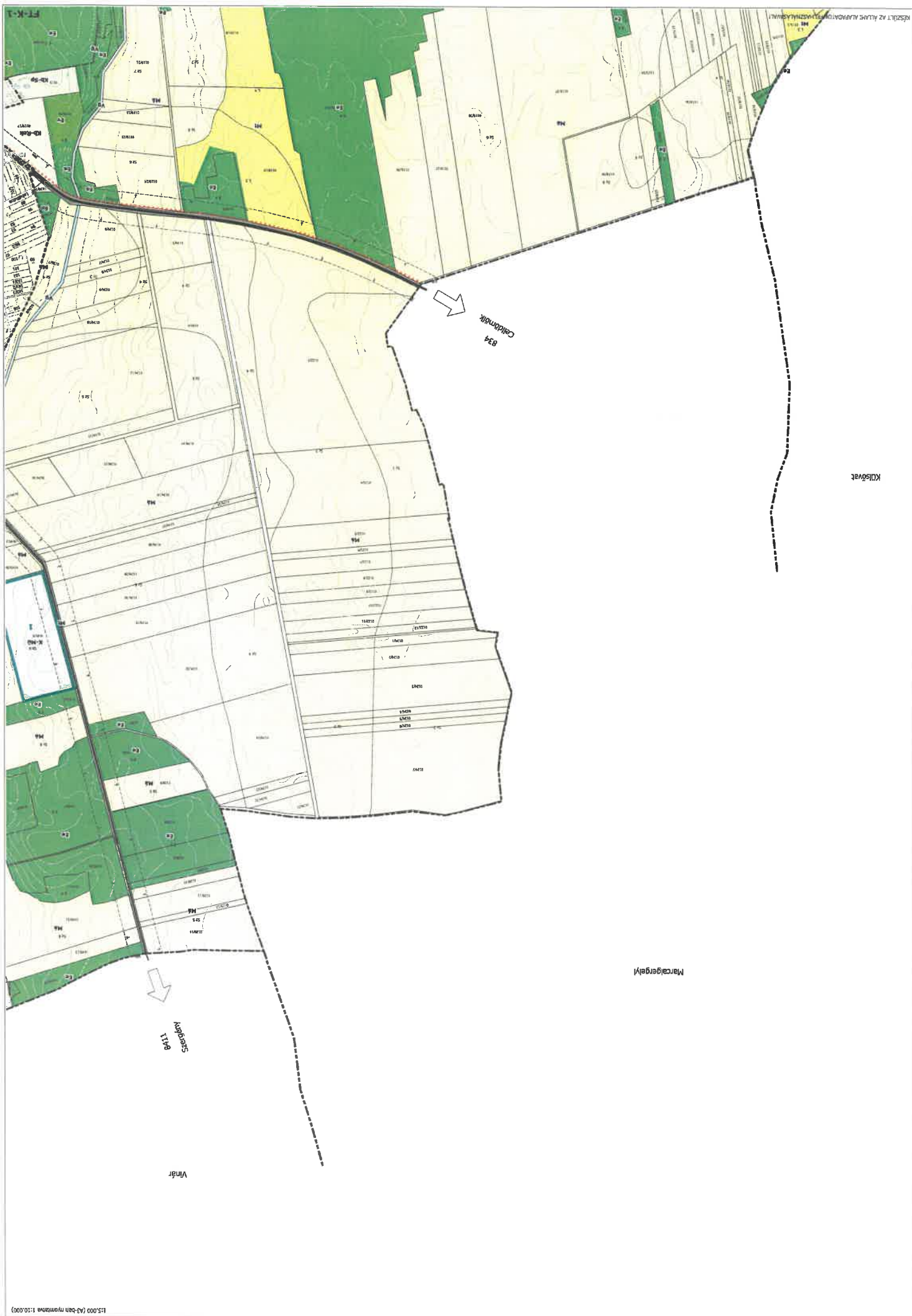
Nagy-központiasított földgázvezeték

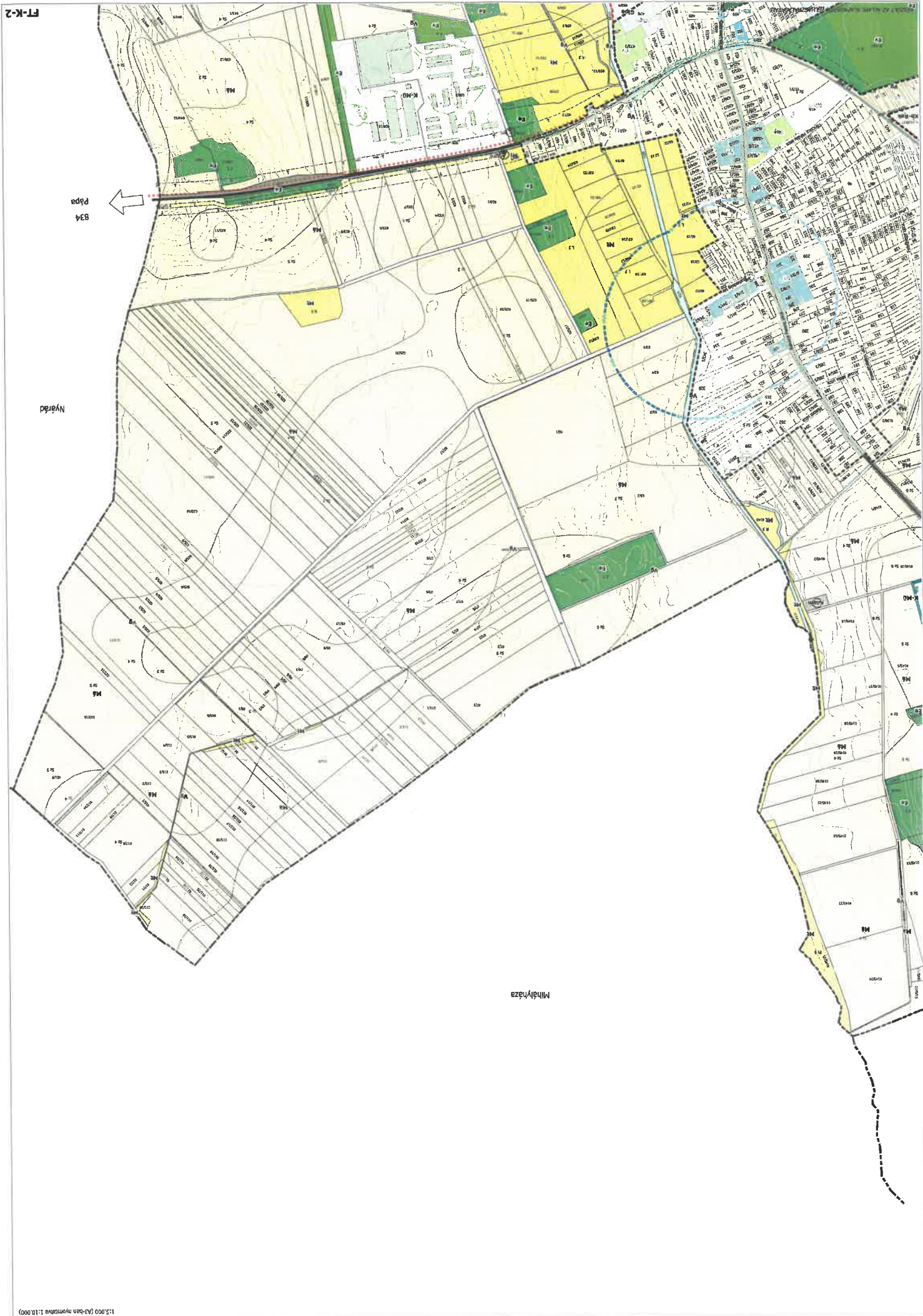
Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték

Nagy-központiasított földgázvezeték





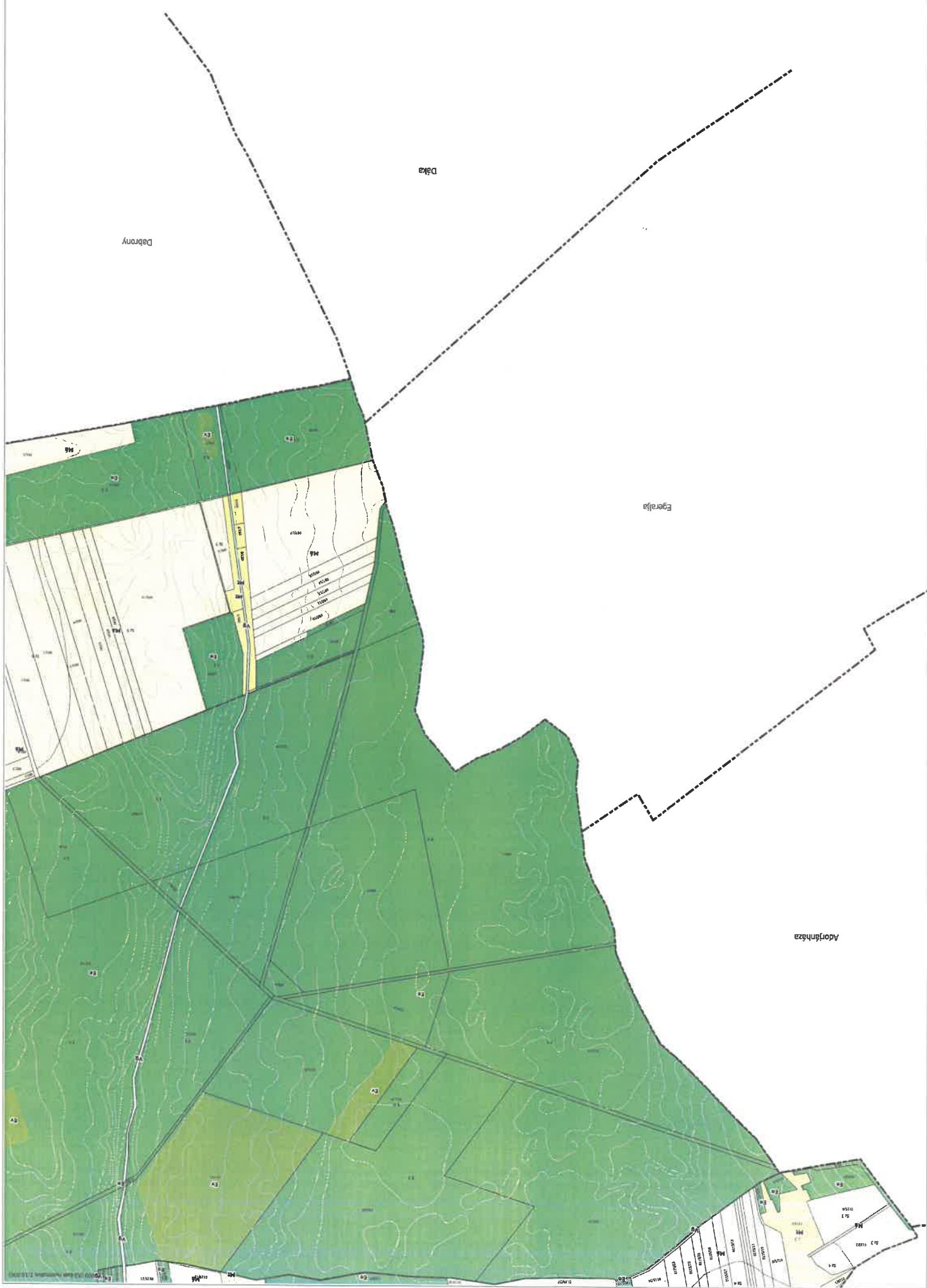


FT-K-2

834 pápa

Nyárád

Mihályháza



Dabrony

Szolgálati
út



**Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (...) önkormányzati rendelet-tervezete**

Nemesszalók Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról

[1] A rendelet elfogadásának célja olyan helyi építési szabályzat elfogadása, mely az állami főépítész záró véleményének ismeretében a településfejlesztési tervben foglaltakkal összhangban, az abban meghatározott településfejlesztési célok megvalósítását tartalmazza, a helyi sajátosságoknak megfelelően az épített környezet alakítási lehetőségeit szabályozza.

[2] Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 79. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, valamint Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2021. (VIII. 24.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

(1) A település közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, engedélyhez kötött, vagy engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végezni, a közterületeket érintő bármilyen rendezést

végrehajtani e rendelet és a hozzá tartozó mellékletek, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásai alapján lehet.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályok, valamint a településkép védelméről szóló helyi rendelet előírásai szerint kell eljárni.

2. §

A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Szabályozási terv
- b) 2. melléklet: Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai
- c) 3. melléklet: Elhelyezhető és tiltott rendeltetések
- d) 4. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma
- e) 5. melléklet: Állattartó épületek telepítési távolságai
- f) 6. melléklet: Biológiai aktivitás érték.

2. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *Állattartás*: Olyan tevékenység, amely kedvtelés, termékelőállítás, sport, vagy állatokkal kapcsolatos egyéb hasznosítás céljából történik. Nem minősül állattartásnak a családi szükségletek kielégítése vagy feldolgozás céljából vásárolt vagy beszállított állatok legfeljebb egy hétig történő, átmeneti tartása.
- b) *Főépület*: Az építési övezet és övezet rendeltetése szempontjából meghatározó, a fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület. Önálló főépületnek tekintendők az egymáshoz bármilyen épületszerkezettel kapcsolódó, de önálló tartószerkezettel rendelkező, fő rendeltetési egységet tartalmazó épületek is.
- c) *Háromszintes növényállomány*: Olyan gye-, cserje- és lombkorona-szintű vegetáció, ahol 100 m² -enként legalább egy tájhonos fa és legalább 20 db cserje található, a többi felület pedig gyepvel vagy talajtakaró növényzettel fedett. A cserjéket és talajtakarókat olyan sűrűséggel kell telepíteni, hogy azok legkésőbb a telepítéstől számított 3 éven belül elérjék a teljes talajborítottságot. Csak olyan tájhonos fa telepíthető, melynek 15-20 éves lombkorona mérete legalább – a 3. függelék szerinti - 6,0 métert eléri. A talajborítottságot a fenntartással folyamatosan biztosítani kell. A háromszintes növényállomány megvalósítását a használatbavételi engedély feltételül kell szabni. A háromszintes növényállomány fenntartása megfelelőségének és szükség szerinti pótlásának évi egyszeri ellenőrzése jegyzői kompetencia. Az ellenőrzésről jegyzőkönyvet kell felvenni.
- d) *Kézműipari tevékenység / rendeltetés*: 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatási létszámmal működő gyártó vagy szolgáltató tevékenység, amelynek működése során a környezet zajterhelése időszakosan sem haladja meg a 60 decibel (dB) értéket, és a tevékenység céljára szolgáló rendeltetési egység összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 100 m²-t.
- e) *Melléképület*: A főépületet kiszolgáló, kiegészítő funkciójú, önálló szerkezetű épület, mely huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas.
- f) *Mobilház*: Lakókonténer, konténerház, lakókocsi, lakóautó, jurta és minden egyéb, olyan – jellemzően emberi tartózkodásra szolgáló – mobil jellegű építmény, mely alapvetően könnyen össze- és szétszerelhető illetve szállítható.
- g) *Nem zavaró hatású tevékenység / rendeltetés / funkció*: Az adott építési övezetben vagy övezetben a Helyi Építési Szabályzat szerint elhelyezhető olyan rendeltetés, vagy szabadban

vagy épületben végzett olyan tevékenység, melynek légszennyezési, zajkibocsátási határértékei nem haladják meg az adott területfelhasználásra a jogszabályban meghatározott határértékeket, és nincs zavaró bűzkibocsátása sem.

- h) *Rendeltetést kiszolgáló, technológiai építmény*: Olyan építmény, mely az adott építési övezetben vagy övezetben elhelyezhető rendeltetés működéséhez szükséges, azt kiszolgálja, kiegészíti.
- i) *Parti sáv*: a vizek partvonala, valamint a közcélú vízellátási építmények mentén húzódó – a vonatkozó jogszabály szerint - meghatározott szélességű területsáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja
- j) *Partvonal*: A meder és a part találkozási vonala.
- k) *Visszamaradó telek*: Szabályozási vonallal érintett telek esetén a szabályozás végrehajtását követően megmaradó telek.

II. Fejezet **TELEKALKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

4. §

(1) Az építési övezetek, övezetek telekalakítással kapcsolatos minimális paramétereit a 2. melléklet tartalmazza.

(2) Telekalakítás során a 2. mellékletben meghatározott kialakítható legkisebb telekszélességnél, és telekterületnél maximum 10%-kal kisebb telek is kialakítható, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza vagy nem zárja ki, továbbá

- a) kialakult állapot vagy
- b) domborzati adottság vagy
- c) közterületek fejlesztése indokolja.

(3) Szabályozási vonallal érintett telkek esetén a szabályozási terv végrehajtására irányuló telekalakítás abban az esetben is megengedett, ha a visszamaradó telkek paraméterei az építési övezetben, övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg, valamint, ha a telkek meglévő beépítettsége a telekalakítás következtében a megengedett legnagyobb beépítési mértéket meghaladja. Az ilyen telken azonban a szabályossá tételig új beépítés vagy bővítés nem megengedett, de meglévő épület felújítása, helyreállítása lehetséges.

(4) A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak számára az építési övezetre, övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekterület, -szélesség és -mélység előírásoktól eltérő - műszakilag szükséges - méretű telek kialakítható, de kizárólag abban az esetben, ha a közműberendezés részére kialakított telek közterülethez vagy magánúthoz közvetlen kapcsolattal rendelkezik.

(5) Még beépítetlen saroktelkek telekalakítása során az előkert építési határvonal-hosszának legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az adott építési övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

(6) Lakóterületen új nyúlványos telek csak akkor alakítható ki, ha az a telektömbben e rendelet hatálybalépése előtt kialakult zárványtelek feltárását biztosító telekalakítás céljából történik.

(7) Kialakult nyúlványos telek nem megosztható, a nyúlvány magánútként nem alakítható ki.

(8) Lakóterületen olyan telekalakítás, telekegyesítés nem megengedett, mely a szomszédos építési telek hátsó részét az adott telekhez csatolja, még abban az esetben sem, ha a hátsókertre vonatkozó előírások ezután is betartottak maradnak.

III. Fejezet **KÖZTERÜLETALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

3. Közterületen lévő építményre vonatkozó előírások

5. §

(1) A közterületen elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a gépjárműves és gyalogos közlekedést.

(2) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületrészek - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - csak karbantartás, felújítás jellegű munkálatok hajthatók végre. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem megengedett.

4. Közutak zöldfelületeire vonatkozó előírások

6. §

(1) A KÖu és KÖu-K jelű közlekedési területeken a közlekedési és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával egy- vagy kétoldali fasort kell telepíteni. Ettől csak ott szabad eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol a meglévő közműhálózat a telepítést nem teszi lehetővé.

(2) A legalább 12,0 méter szabályozási szélességű közutak megnyitása, kialakítása vagy átépítése során, az útpályával párhuzamosan, legalább egyoldali fásor elhelyezésére helyet kell biztosítani. A legalább 16,0 méter szabályozási szélességű közutak megnyitása, kialakítása vagy átépítése során már kétoldali fásor elhelyezésére kell helyet biztosítani. A fasort legalább 2,0 méter szélességű zóldsávba kell ültetni, de az kerülhet az út menti gyepes árok mélyvonalába is, ha az árok legalább 2,0 méter széles.

5. Magánútra vonatkozó előírások

7. §

(1) Építési telek megközelítésére szolgáló magánút szélessége nem lehet kevesebb 6,0 méternél.

(2) Közforgalom elől el nem zárt magánút műszaki paramétereire ugyanazon előírások vonatkoznak, mint a közutakra.

(3) Magánút, mezőgazdasági út számára kialakított telek esetében nem kell figyelembe venni a vonatkozó övezeti előírásban rögzített legkisebb kialakítható telekméretet és legkisebb telekszélességet.

(4) Magánút kialakítása során az építési telek, a telek ellátása érdekében

a) az építési övezetre, övezetre előírt minimális közműellátás lehetőségét biztosítani kell,

- b) a 12,0 méter vagy annál szélesebb keresztmetszet esetén legalább egyoldali, 16,0 méter vagy annál szélesebb keresztmetszet esetén legalább kétoldali fasor helybiztosítása kötelező.

(5) A mezőgazdasági területek feltárását szolgáló magánutakat (beleértve a saját használatú útként bejegyzett ingatlanokat is) úgy kell kialakítani és olyan állapotban kell fenntartani, hogy a magánút által kiszolgált telkek rendeltetés szerinti használatához szükséges megközelíthetőség biztosítható legyen.

IV. Fejezet **KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI**

6. Közműellátás és elektronikus hírközlés általános előírásai

8. §

(1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával szabad.

(2) A közműellátás és elektronikus hírközlés kialakításával kapcsolatos követelményeket a településkép védelmi rendeletben és jelen rendeletben rögzítetteket együttesen kell alkalmazni.

(3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni. A közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.

(4) Útépítésnél, útrekonstrukciónál egyidejűleg kell gondoskodni:

- a) közút esetén
 - aa) a tervezett közművek megépítéséről,
 - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - ac) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről,
- b) magánút esetén (közforgalom elől elzárt és el nem zárt esetben is)
 - ba) a tervezett közműveknek a közutakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelő megépítéséről
 - bb) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - bc) a csapadékvíz elvezetéséről,
 - bd) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról.

(5) A (4) bekezdésbe nem tartozó építési tevékenység miatt szükségessé váló meglévő közművek kiváltásakor:

- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
- b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény szakszerű betömedékelését, felhagyását meg kell oldani.

(6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:

- a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - aa) a legalább 12,0 méter szabályozási szélességű, de a 16,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - ab) a legalább 16,0 m vagy azt meghaladó szabályozási szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg,

- b) a 8,0 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését – a domborzati viszonyok és az elszállítandó vízmennyiség függvényében - folyókával vagy az útburkolat vápás kialakításával kell megoldani.

7. Közművesítettség mértéke

9. §

Építés vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) beépítésre szánt területen biztosított:
- aa) a teljes közműellátás: közüzemű villamosenergia ellátás, közhálózati vízellátás, közüzemű szennyvízelvezetés és termikus energiaellátás földgázzal, vagy villamosenergia, megújuló energiahordozóval
 - ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai is teljesülnek,
 - ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- b) beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény esetén biztosított:
- ba) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bb) a közüzemi villamosenergia-ellátás,
 - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai is teljesülnek,
 - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- c) beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodás céljára nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

8. Vízellátás

10. §

Új közüzemi vízhálózat már csak szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.

9. Szennyvízelvezetés

11. §

(1) A szennyvízelvezetést – a csapadékvíz-elvezetéstől - elválasztott rendszerrel kell kiépíteni.

(2) A felszín alatti vizek védelme érdekében nem megengedett sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása, még átmenetileg sem.

(3) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba,
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

(4) A közcsonatna hálózat kiépítését megelőzően a részleges közműellátású telkeken létesítendő építményekből, valamint beépítésre nem szánt területen a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezelését az alábbi módokon kell megoldani:

- a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását),
 - aa) a szennyvizeket vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,

- ab)* az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállítani, az elszállítás tényét számlával igazolni kell,
- b)* ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, ha az alábbiak egyidejűleg teljesülnek:
- ba)* a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulás, befogadó nyilatkozat rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani),
- bb)* az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
- bc)* a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken.
- c)* ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell várni a településrész hiányzó közcsatornázásának a megépítését, illetve – ha már megvalósult a településrész közcsatornázása -, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét.
- (5) Közműpótlóként zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) köz- vagy magánúti kapcsolat biztosított.
- (6) Az ipari szennyvizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
- (7) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:
- a)* védelem nélkül 150 m,
- b)* búzárral ellátva 20 m,
- c)* hatásvizsgálat alapján megállapított méret esetén a kijelölt védőtávolságon belül új területhasznosítást megvalósítani csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján szabad, az abban előírtak betartásával.

10. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-gazdálkodás

12. §

- (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területek (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési vagy egyéb építési célú hasznosítása csak a vízgazdálkodási használat felülvizsgálatával ágazati (vízjogi) engedély alapján változtatható meg, még akkor is, ha a korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (2) A vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középvízi mederállástól kell kijelölni, és azt vízgazdálkodási területként kell kezelni. A középvízi mederállás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telekhatárától kell kijelölni és szabadon kell hagyni a mederkarbantartó számára.
- (3) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot – a szennyvíz hálózattól - elválasztott rendszerrel kell kiépíteni.
- (4) A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni.

(5) Ha a telek beépítése, a burkoltsága növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt felület után min. 1 m³ térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve szabad a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni, a hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint.

(6) A záportározót egyéb vízhasznosítási célra használni nem szabad, ilyen célra külön tározót kell létesíteni.

(7) Ahol a mederesés miatt a talaj kimosódásának kockázata fennáll, ott az erózió megakadályozását mérnökbiológiai módszerekkel kell biztosítani.

(8) A nyílt árkos csapadékvíz-elvezető hálózat feletti gépkocsi behajtók az árok vízzállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy

- a) a gépkocsibehajtó 4,0 m-nél szélesebb nem lehet,
- b) a vízzállítást akadálymentes legyen.

(9) Ha az ingatlanon végzett tevékenység műszakilag szükségessé teszi, a behajtó 4,0 m-nél szélesebb is lehet, de ebben az esetben a tervezőnek igazolnia kell, hogy az az árok vízzállító képességét nem csökkenti.

(10) A telekről a csapadékvíz közhálózatba vezetése (az utcafrontra épített épületek esetén is) csak a terepszint alatt (járda burkolata alatt) építhető ki.

11. Megújuló energiahordozók hasznosítása

13. §

Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül, ha a településkép védelmi rendelet nem szabályozza, akkor:

- a) klímaberendezés, szellőző az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető,
- b) napenergia hasznosító berendezés létesítése és bővítése akkor lehetséges, ha igazolható, hogy a tervezett létesítmény építése, használata a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények működését, rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, korlátozza, honvédelmi érdekeket nem sért,
- c) napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető, attól magastető esetén max. 20 fokban, lapostető esetén max. 45 fokban emelkedhet ki, amennyiben a b) pont is teljesül,
- d) új szélerőmű vagy szélerőmű park nem helyezhető el, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, a szélerőmű parkok nem bővíthetők.

12. Villamosenergia-ellátás

14. §

(1) A villamosenergia-ellátás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településkép védelméről szóló rendelet rögzíti.

(2) Új villamosenergia ingatlan bekötést a teljes közigazgatási területen csak föld alatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(3) Beépített és beépítésre szánt területen új közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatot építeni vagy meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukciót végezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

13. Elektronikus hírközlés

15. §

A vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településkép védelméről szóló rendelet rögzíti.

V. Fejezet

A TERMÉSZET ÉS A KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

14. A levegő védelmére vonatkozó előírások

16. §

Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag olyan módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem fedhet rá lakóterületre, vegyes területre és különleges, beépítésre szánt sportterületre.

15. A természet, a termőföld, a talaj, a felszín alatti és a felszíni vizek védelmére vonatkozó előírások

17. §

(1) A szabályozási terv a településen található

- a) országos ökológiai hálózat magterületét,
- b) országos ökológiai hálózat puffterületét, továbbá
- c) a tájképvédelmi terület övezetét

más jogszabály által elrendelt szabályozási elemekként ábrázolja, melyekre a vonatkozó jogszabályok előírásait kell betartani.

(2) Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák.

(3) Terepszint alatti építmények a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani.

(4) Építmények üzemelése során keletkező, külön jogszabályban meghatározott káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a szennyvízelvezető-hálózatba vagy szennyvízgyűjtőbe közvetlenül nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a szennyvízelvezető-hálózatba vezetés előtt a telken belül előtisztítani, előkezelni kell.

(5) A vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális szerepüket kedvezőtlenül befolyásoló területhasználat nem folytatható.

(6) Természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos új építmények elhelyezése a természetes és természetközeli állapotú

vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében.

VI. Fejezet
ÖRÖKSÉGVÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK - Régészeti lelőhelyekre vonatkozó előírások

18. §

(1) A település régészeti lelőhelyei a szabályozási tervlapokon ábrázolt; más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, melyekre a vonatkozó jogszabályok előírásait kell betartani.

(2) A régészeti lelőhelyeken a földmunkával járó beruházásokat lehetőség szerint el kell kerülni. Amennyiben a lelőhely elkerülése nem lehetséges vagy túl költséges lenne, a beruházás megvalósítása előtt a veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tární. A feltárási jogosultságot az érvényben lévő vonatkozó jogszabály rögzíti.

(3) Olyan, még beépítetlen ingatlanon, melyre régészeti lelőhely területe ráfed, ott a közművesítés, illetve az ingatlanok értékesítése, beépítésének tervezése során az örökségi érdekek védelme és a beruházások pénzügyi és időbeli tervezhetőségének együttes biztosítása érdekében a lelőhely tényét figyelembe kell venni.

(4) A jelölt régészeti lelőhely környezetét régészeti érdekű területként kell kezelni, ezért a földmunkák tervezése során régészeti lelőhelyek előkerülésére fokozottan kell figyelni, lehetőség esetén még a beruházás megkezdése előtt a területet terepbejárással – arra jogosult szakemberrel - át kell vizsgáltatni.

VII. Fejezet
AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

16. Építési hely meghatározása

19. §

(1) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és hátsókert méreteket az adott beépítési mód alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló kormányrendelet előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat e rendelet előírásai rögzítik.

(2) A kialakult beépítésű területeken, ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint szabad építési tevékenységet, illetve telekalakítást végezni:

- a) ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület átalakítható, felújítható, de bővítés (sem vízszintes, sem függőleges irányban) nem engedélyezhető, kivéve a már meglévő magastető beépítését,
- b) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési módnak nem megfelelő meglévő épületek a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartásával átalakíthatók, felújíthatók, de azokat bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül szabad,
- c) ha a telken található építmények beépítési magassága meghaladja az előírásokban rögzített értéket, a meglévő építmények átalakíthatók, felújíthatók, bővíthetők, de a bővítmények egyik

- homlokzatának magassága sem haladhatja meg a legnagyobb beépítési magasságnál előírt számértéket,
- d) ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásokat kell érvényesíteni.

17. Építményekre vonatkozó általános előírások

20. §

- (1) Állattartó épület – az övezeti előírásokon túl – a rendelet 5. mellékletében rögzített távolságok szerint helyezhető el.
- (2) A megengedett legnagyobb beépítési magasság értékét nem lépheti túl az építmény
- a) a közterületi telekhatártól 6,0 m-en belül a közterület felé néző,
- b) a szomszédos telekhatártól 3,0 m-en belül álló homlokzatának magassága.
- (3) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága, tényleges párkánymagassága legfeljebb 0,5 m-rel térhet el egymástól.
- (4) Közterületre, közterület fölé és alá, nem közterületi építmény része vagy szerkezeti eleme nem nyúlhat.
- (5) A település közigazgatási területén mobilház, lakóautó, utánfutós lakókocsi és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként nem helyezhető el. Érvényes forgalmi engedéllyel rendelkező lakóautó, utánfutós lakókocsi és egyéb közlekedési eszköz időszakosan elhelyezhető.
- (6) Mezőgazdasági és erdőterület övezetekben mobilház és egyéb mobil jellegű építmény még átmenetileg sem helyezhető el.
- (7) Terepszint alatti építmény nem létesíthető az Má, Mt, Ev, Ee, Zkp és Zkk jelű övezetekben.

VIII. Fejezet

VIII. FEJEZET: A SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉNEK HELYI SZABÁLYAI - A szükséges parkolóhelyek biztosításának szabályai

21. §

- (1) A parkolóhely létesítési kötelezettséget a 4. mellékletben meghatározottak szerinti mértékben, az adott ingatlanon belül kell teljesíteni. A számítással kapott parkolóhelyek száma felfelé kerekítendő.
- (2) Vegyes rendeltetésű épület esetében az épülethez tartozó parkolóhely létesítési kötelezettséget a különböző rendeltetésekhez tartozó parkolóhely létesítési kötelezettségeket összesítve kell meghatározni.

MÁSODIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

IX. Fejezet

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA

22. §

Az előírt szabályozási jellemzőket a mellékletek szerinti szabályozási tartalommal együtt kell alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

X. Fejezet

X. FEJEZET: LAKÓTERÜLETEK - Falusias lakóterület (jele: Lf)

23. §

(1) A falusias lakóterület építési övezeteiben - a kialakult beépítés figyelembe vételével - a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A falusias lakóterület építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(3) A rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(4) A kialakult telkek beépíthetők, amennyiben elérik az építési övezetben kialakítható minimális teleknagyság 80 %-át, minimális telekszélességük pedig homlokvonalon legalább 12,0 méter, valamint megfelelnek a beépíthetőség egyéb feltételeinek.

(5) Épületek az alábbiak szerinti építési helyen belül helyezhetők el:

- a) az építési hely előkertí vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott 6,0 méter,
- b) az építési hely oldalkerti határvonala 4,0 méter, kialakult állapot esetén ennél kisebb oldalkerti méret megtartható, ha az megfelel az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnak,
- c) a hátsókert legkisebb mélysége az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott, kivéve, ahol azt a Szabályozási Terv másként jelöli.

(6) A főépületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai (előkertí) határvonalára kell elhelyezni, kivéve, ha ezt a kialakult állapot máshogy indokolja, vagy a domborzati adottságok nem teszik lehetővé. Ezen utóbbi esetekben sem lehet a főépületek utcai homlokvonala 10,0 méternél hátrább.

(7) Oldalhatáros beépítés esetén az épületek oldalhatár felé eső homlokzatát az azon telekhatártól számított 0-3,0 méter távolság között szabad elhelyezni.

(8) A hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével az építési helyen legfeljebb kettő főépület helyezhető el. Telekösszevonással kialakított és már beépített telken a meglévő épületek fennmaradhatnak, de ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és újonnan legfeljebb kettő főépület helyezhető rajta el, a szomszédos kialakult állapothoz illeszkedően.

(9) A hagyományos, kialakult telekszerkezetű tömbökben telekösszevonás csak az előírások kielégítése érdekében történhet. Olyan telekösszevonás, mely a telekszerkezettől idegen telket alakít, nem megengedett.

(10) Bármilyen telekalakítás csak a település egyéb lakótömbjeire jellemző telekszerkezet elérése irányába történhet, telekszerkezettől idegen telekalakítás nem megengedett.

(11) A lakóépülettől különálló, a főépületet kiegészítő épületet (melléképületet) a főépülettel azonos oldalhatárra szabad csak építeni.

(12) Az építési övezetben az építési telek

- a) legnagyobb beépítettsége 800 m² telekméretig 30%, ennél nagyobb telekméret esetén pedig a 800 m² feletti telekrész 10%-ával növelhető,
- b) de a legnagyobb összes beépíthető területe 500 m²,
- c) legkisebb zöldfelületi aránya 50%.

(13) Állattartó építmény beépítési magassága a 2. mellékletben rögzítetttnél kisebb is lehet.

(14) Hitéleti építmény beépítési magassága a 2. mellékletben rögzítetttnél nagyobb is lehet.

XI. Fejezet **VEGYES TERÜLETEK**

18. Településközponti vegyes terület (jele: Vt)

24. §

(1) A településközponti vegyes területek építési övezetében - a kialakult beépítés figyelembe vételével - a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A településközponti vegyes terület építési övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(3) A rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(4) A kialakult telkek beépíthetők, amennyiben elérik az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 80 %-át, minimális telekszélességük pedig homlokvonalon legalább 12 méter, valamint megfelelnek a beépíthetőség egyéb feltételeinek.

(5) Épületek az alábbiak szerinti építési helyen belül helyezhetők el:

- a) az építési hely előkerti vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott megengedhető akár 0,0 méter is;
- b) az építési hely oldalkerti határvonala 4,0 méter, kialakult állapot esetén ennél kisebb oldalkerti méret megtartható, ha az megfelel az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnak.

(6) Hitéleti építmény beépítési magassága a 2. mellékletben rögzítetttnél nagyobb is lehet.

19. Intézményi vegyes terület (jele: Vi)

25. §

(1) Az intézményi vegyes területek építési övezetében a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az intézményi vegyes területek építési övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(3) A rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(4) Az elsődleges rendeltetéssel összefüggésben lakás illetve szálláshely rendeltetés is elhelyezhető, telkenként legfeljebb 1-1 db rendeltetési egységgel.

(5) A kialakult telkek beépíthetők, amennyiben elérik az építési övezetben kialakítható minimális teleknagyság 80 %-át, minimális telekszélességük pedig homlokvonalon legalább 12 m, valamint megfelelnek a beépíthetőség egyéb feltételeinek.

(6) Épületek az alábbiak szerinti építési helyen belül helyezhetők el:

- a) az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott megengedhető akár 0,0 m is;
- b) az építési hely oldalkerti határvonala 4,0 m, kialakult állapot esetén ennél kisebb oldalkerti méret megtartható, ha az megfelel az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnak.

(7) Hitéleti építmény beépítési magassága a 2. mellékletben rögzítetttnél nagyobb is lehet.

XII. Fejezet **GAZDASÁGI TERÜLETEK**

20. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (jele: Gksz)

26. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetében a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az építési övezetben

- a) elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek helyezhetők el;
- b) lakás rendeltetés – 1 db szolgálati lakás kivételével - nem létesíthető.

(3) Az építési övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

21. Egyéb ipari gazdasági terület (jele: Gipe)

27. §

(1) Az egyéb ipari gazdasági terület építési övezetében - a kialakult beépítés figyelembe vételével - a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az egyéb ipari gazdasági területeken elhelyezhető rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(3) Az építési övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mérete a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott minimum 20,0 m
- b) oldalkert mérete nem lehet kisebb 15,0 m-nél,

c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb 15,0 m-nél.

(5) Az elő-, oldal- és hátsókertekben - amennyiben a kialakult állapot azt lehetővé teszi – háromszintes növényállományú zöldsávot kell létesíteni és fenntartani. Az előkerti zöldsávot gépjárműparkoló és személy- illetve gépjárműbejárat burkolata megszakíthatja.

XIII. Fejezet

XIII. FEJEZET: KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - Mezőgazdasági üzemi terület (jele: K-Mű)

28. §

(1) A mezőgazdasági üzemi különleges terület építési övezetekben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A mezőgazdasági üzemi területek építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(3) Az építési övezetekben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mérete minimum 10,0 m,
- b) oldalkert mérete nem lehet kisebb 10,0 m-nél,
- c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb 10,0 m-nél.

(4) Az építési övezet telkén több épület is elhelyezhető, de az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb nettó 500 m² lehet.

(5) A rendeltetést kiszolgáló, technológiai építmény építménymagassága legfeljebb 18 m lehet.

(6) Az elő- oldal- és hátsókertekben - amennyiben a kialakult állapot azt lehetővé teszi – háromszintes növényállományú zöldsávot kell létesíteni és fenntartani. Az előkerti zöldsávot gépjárműparkoló és személy- illetve gépjárműbejárat burkolata megszakíthatja.

(7) A Szabályozási Terven „telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész” jellel ábrázolt sáv teljes hosszán a háromszintes növényállományú zöldsávot a telekhatártól mérve legalább 15 méter szélességben kell megvalósítani és folyamatos fenntartásáról gondoskodni. A 10 méteren túli szélességben elegendő csak gyepszintű vegetáció létesítése és fenntartása.

(8) Új beruházás - annak közlekedés- és közműfejlesztési igénye miatt - csak a rendelkezésre álló kapacitások függvényében, a közút üzemeltetőjével illetve a közmű szolgáltatókkal való előzetes egyeztetésnek megfelelően valósítható meg.

HARMADIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

29. §

Az előírt szabályozási jellemzőket a mellékletek szerinti szabályozási tartalommal együtt kell alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

XIV. Fejezet

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK (jele: KÖu, KÖu-K, Közmu)

30. §

- (1) Az övezetekben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A KÖu és KÖu-K illetve Közmu jelű övezetek az országos és helyi közút, kerékpárút, gépjármű várakozóhely, járda és gyalogút, köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi, közúti közlekedési, közmű és hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.
- (3) Az övezetekben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.
- (4) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, az útsatlakozások beláthatóságát ne akadályozzák.
- (5) A közutak mentén, ahol nincs műszaki akadályozó tényező, fasort kell telepíteni, melyek – legalább tömbönként - azonos korú és fajú/fajtájú, előnevelt sorfa szabvány minőségű egyedekből alakítandók ki a 6. § szerint.

XV. Fejezet

ZÖLDTERÜLETEK (jele: Z)

22. Közpark (jele: Zkp)

31. §

- (1) A közpark övezet a település zöldfelületi rendszerének egy olyan – közterületi - főeleme, mely a település egészét szolgálja ki és ebből fakadóan a zöldterületi rendeltetések közül a (4) bekezdésben felsoroltakat együttesen is tartalmazhatja.
- (2) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (3) Az övezetben a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény illetve vendéglátó, kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.
- (4) Az övezet alapvetően játszó-, pihenő-, sport- és díszkerti funkciókra szolgál, melyek külön-külön, de együttesen is elhelyezhetők.
- (5) Az övezet zöldfelületének legalább 2/3-án háromszintes növényállományt kell létesíteni és folyamatosan fenntartani.
- (6) Az övezetben a közműépítményeket – az üzemeltetéshez szükséges megközelítést figyelembe véve – kertépítészeti eszközökkel takartan kell kialakítani.
- (7) A közparkot közhasználat elől elzárni nem szabad, kivéve a közbiztonsági okból történő lekerítést.

23. Közkert (jele: Zkk)

32. §

(1) A közkert övezet a település zöldfelületi rendszerének egy olyan – közterületi - részeleme, mely a településnek csak egy részét szolgálja ki és ebből fakadóan a zöldterületi rendeltetések közül is csak a (3) bekezdésben felsoroltakat tartalmazhatja.

(2) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(3) A Zkk jelű övezetben elhelyezhető:

- a) díszkert, pihenőkert, játszókert,
- b) köztéri műalkotás,
- c) gyalogos létesítmények műtárgya,
- d) közműépítmény.

(4) Az övezetben a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény helyezhető el.

(5) Az övezet zöldfelületének legalább 1/3-án háromszintes növényállományt kell létesíteni és folyamatosan fenntartani.

(6) Az övezetben a közműépítményeket – az üzemeltetéshez szükséges megközelítést figyelembe véve – kertépítészeti eszközökkel takartan kell kialakítani.

(7) A közkertet közhasználat elől elzárni nem szabad, kivéve a közbiztonsági okból történő lekerítést.

XVI. Fejezet **ERDŐTERÜLETEK**

24. Védelmi erdőterület (jele: Ev)

33. §

(1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetben erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi rendeltetésű építményeket szabad elhelyezni.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(5) A rendeltetést kiszolgáló, technológiai építmény építménymagassága legfeljebb 18 m lehet.

25. Rekreatív erdőterület (jele: Er)

34. §

(1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetben erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport, továbbá kulturális, szabadtéri szórakoztató és hitéleti rendeltetésű építményeket szabad elhelyezni.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az övezet telkén több épület is elhelyezhető, de az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb nettó 500 m² lehet.

(5) A rendeltetést kiszolgáló, technológiai építmény építménymagassága legfeljebb 18 m lehet.

26. Egyéb erdőterület (jele: Ee)

35. §

(1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetben erdő-, vad- és vízgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi, pihenést, testedzést szolgáló építményeket szabad elhelyezni.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az övezet telkén több épület is elhelyezhető, de az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb nettó 100 m² lehet.

(5) A rendeltetést kiszolgáló, technológiai építmény építménymagassága legfeljebb 18 m lehet.

XVII. Fejezet

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

27. Általános mezőgazdasági terület (jele: Má)

36. §

(1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetben alapvetően

- a) növénytermesztési, állattartási, állattenyésztési és halgazdálkodási, valamint az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek,
 - b) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű rendeltetések, valamint
 - c) hitéleti rendeltetés
- helyezhető el.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az övezet telkén több épület is elhelyezhető, de az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb nettó 300 m² lehet.

(5) Állattartó építményt felszíni vizekhez 200 méternél közelebb elhelyezni csak a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával szabad.

(6) A rendeltetést kiszolgáló, technológiai építmény építménymagassága legfeljebb 18 m lehet.

(7) Az övezetben birtokközpont kialakítható az alábbi feltételekkel:

- a) a birtokközpont telke eléri a 10.000 m²-t,
- b) a birtokközpont telkének legnagyobb beépíthetősége 30% és
- c) a birtokközpont telkének legnagyobb beépítési magassága 7,5 m lehet,

- d) a telken belül, a telekhatárok mentén legalább 10 m szélességű, háromszintes növényállományú zöldsávot kell létesíteni és fenntartani. E zöldsávot gépjárműparkoló és személy- illetve gépjárműbejárat burkolata megszakíthatja.

28. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (jele: Mt)

37. §

- (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetbe azon területek soroltak, melyek alapvetően
- a) természetközeli gazdálkodással műveltek vagy művelhetőek, vagy gyepterületi ágúak,
 - b) szántóként nem használtak, ezért lassan beerdősödő rétekként, legelőként, kaszálóként, vízenyős gyepekként hasznosítottak,
 - c) országos ökológiai hálózat magterületén belül kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágúak, vagy Natura 2000 területen belül szántók.
- (3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.
- (4) Az övezet telkén több épület is elhelyezhető, de az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb nettó 250 m² lehet.
- (5) Állattartó építményt felszíni vizekhez 200 méternél közelebb elhelyezni csak a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával szabad.
- (6) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

XVIII. Fejezet

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK (jele: Vg)

38. §

- (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Épületet elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával szabad.
- (3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.
- (4) Az övezet területét – a vízbeszerzési területek kivételével – elkeríteni nem szabad.

XIX. Fejezet

KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK (jele: Kb)

29. Különleges, beépítésre nem szánt, rekreációs terület (jele: Kb-Rek)

39. §

- (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetben elsősorban
- a) kulturális, közösségi szórakoztató,

- b) a szabadidő eltöltést és pihenést szolgáló,
- c) sportolási célú,
- d) nevelési, oktatási, valamint
- e) az ezeket kiszolgáló szálláshely-szolgáltatás, kereskedelem és vendéglátás rendeltetés létesíthető.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

30. Különleges, beépítésre nem szánt, sportterület (jele: Kb-Sp)

40. §

(1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezet elsősorban a sportolás és kiszolgáló létesítményeinek elhelyezésére szolgál, ahol

- a) sportkert, játszótér és az ezekhez tartozó építmény,
- b) kerti építmény,
- c) sportpálya, a testedzést szolgáló egyéb építmény,
- d) öltöző és egyéb, a sport funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló építmény,
- e) a fenntartáshoz szükséges építmény, továbbá
- f) gyalogos létesítmények építményei, kerékpárút létesíthető.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

31. Különleges, beépítésre nem szánt, temető terület (jele: Kb-T)

41. §

(1) Az övezetben a kialakult beépítés figyelembevételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetben egyházi és világi kegyeleti építmények, virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények, szolgálati lakóépület, és a temetkezési funkciót kiszolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Hitéleti építmény beépítési magassága a 2. mellékletben rögzítetttnél nagyobb is lehet.

NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

42. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

43. §

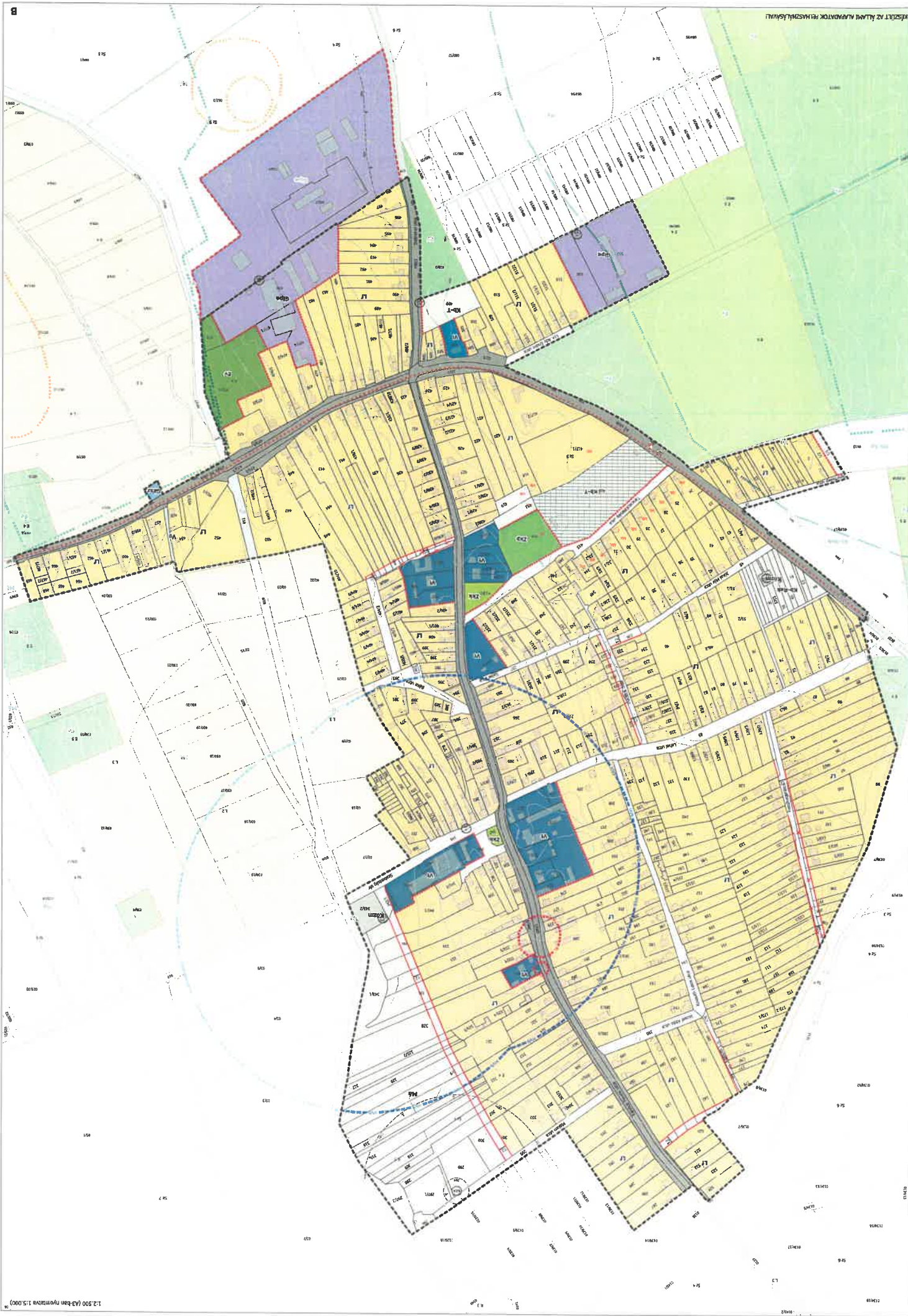
Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

44. §

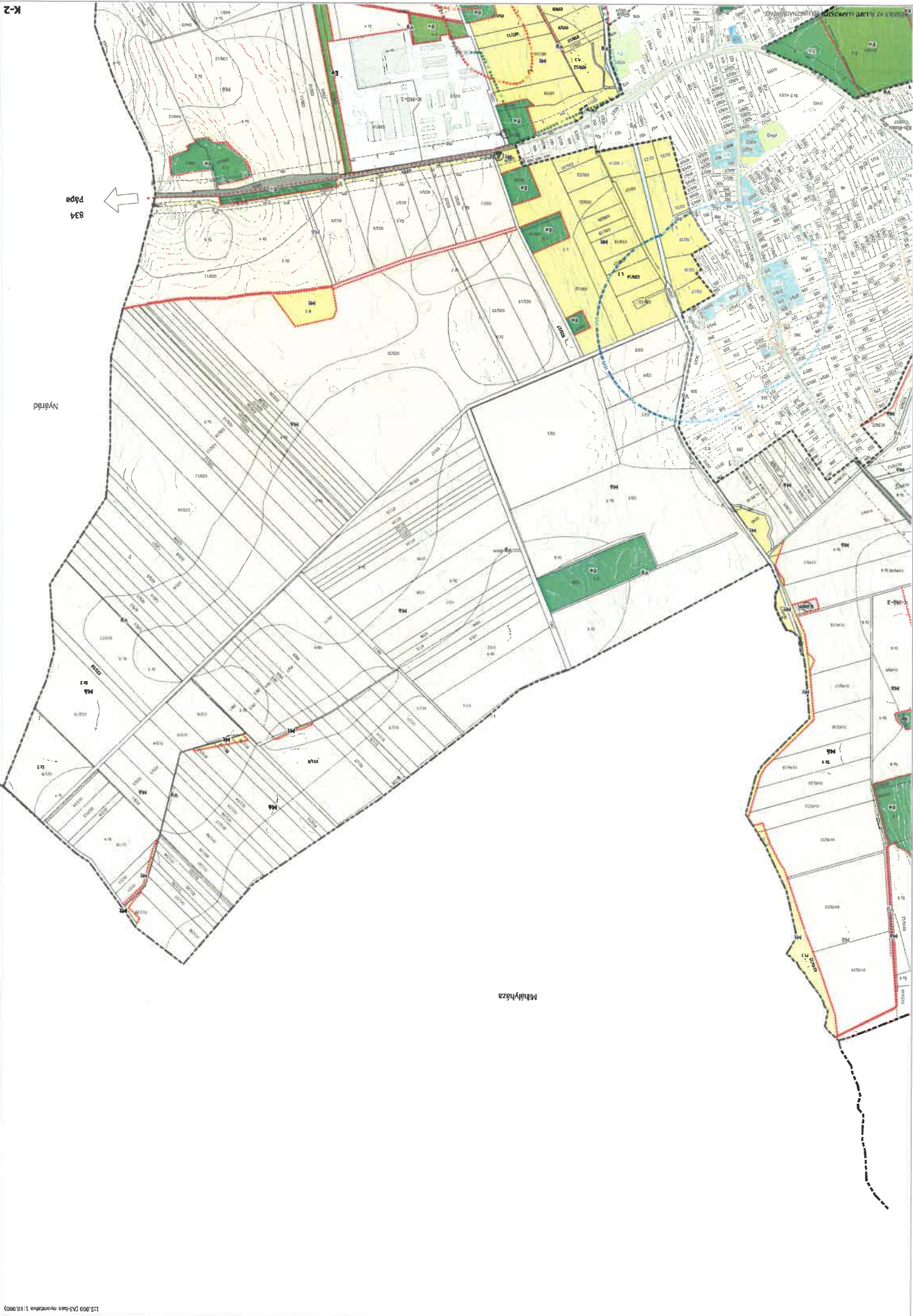
Hatályát veszti Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének Nemesszalók község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 6/2008. (XI.13.) önkormányzati rendelete.

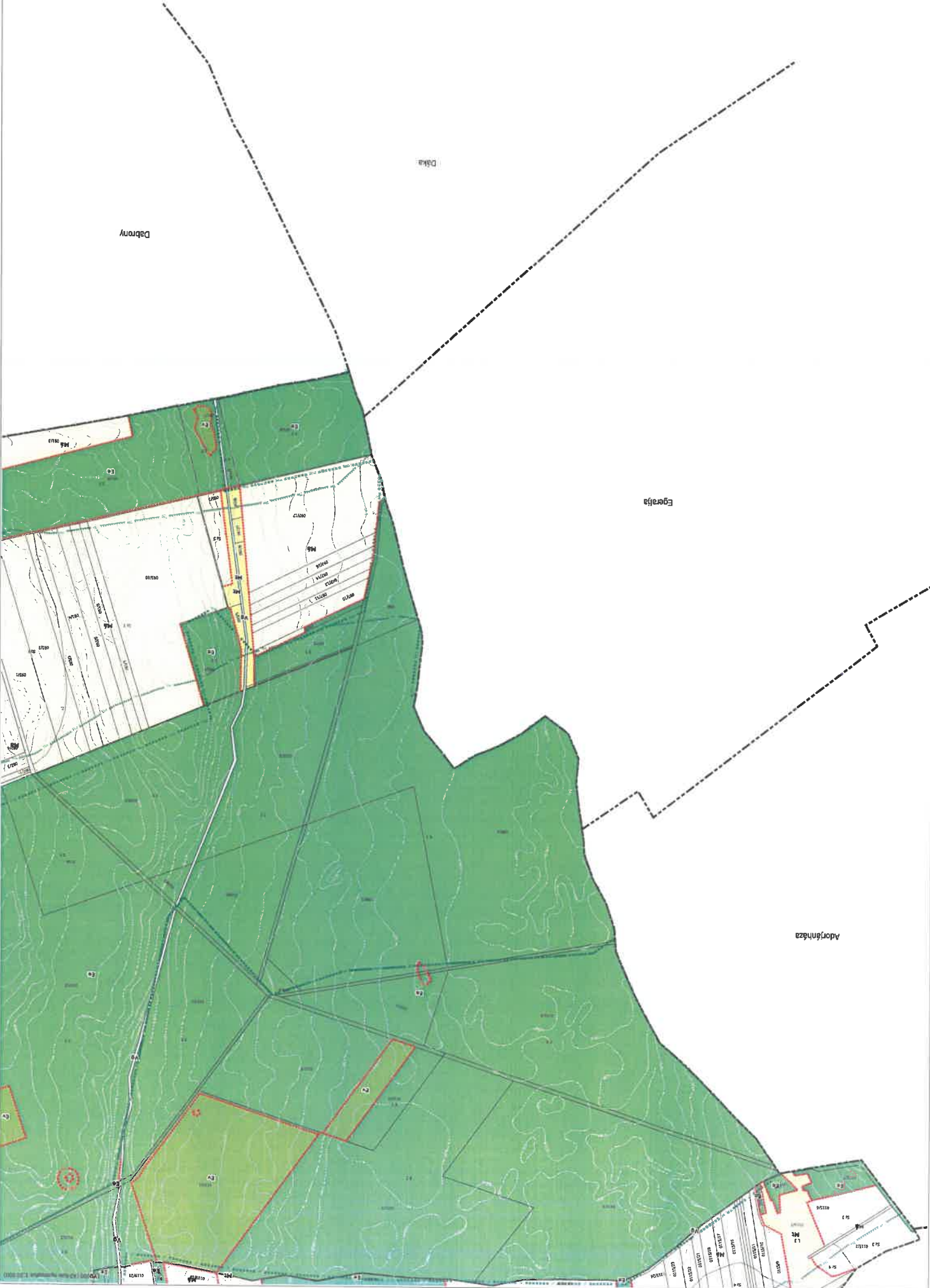
Varga Jenő sk.
polgármester

dr. Bán Zsófia sk.
jegyző









Dabrony

Székelyudvarhely



Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb kialakítható telekterület	Legkisebb kialakítható telek szélessége (a telek homlokvonalán)	Telek megengedett legnagyobb beépítettsége	Épület megengedett legkisebb beépítési magassága	Épület megengedett legnagyobb beépítési magassága (Épületmagasság)	Telek kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke	Közműellátás mértéke és módja
2.			m ²	m	%	m	m	%	
3.	Falusias lakóterületek								
4.	Lf	oldalhatáron álló	800	16	30*	3,5	4,5	50	teljes
5.	Vegyes területek - Településközponti vegyes területek								
6.	Vt	oldalhatáron álló	600	15	40	3,5	6,0	30	teljes
7.	Vegyes területek - Intézményi vegyes területek								
8.	Vi	szabadon álló	1.000	15	30	3,5	6,0	50	teljes
9.	Gazdasági területek – Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek								

10.	Gksz	szabadon álló	1.000	15	40	3,5	5,0	30	teljes
11.	Gazdasági területek – Egyéb ipari gazdasági területek								
12.	Gipe	szabadon álló	2.500	20	20	3,5	7,5*	50	teljes
13.	Különleges, beépítésre szánt területek – Mezőgazdasági üzemi területek								
14.	K-Mü-1	szabadon álló	5.000	100	40	3,5	7,5*	35	teljes
15.	K-Mü-2	szabadon álló	5.000	100	30	3,5	7,5*	40	teljes
16.	Mezőgazdasági területek								
17.	Má	szabadon álló	10.000	50	3*	-	6,0*	90	közművesítetlen**
18.	Mt	szabadon álló	15.000	75	2*	-	4,5	90	közművesítetlen**
19.	Erdőterületek								
20.	Ev	szabadon álló	10.000	50	0	-	-	90	közművesítetlen**
21.	Er	szabadon álló	15.000	50	1,0*	-	-	90	közművesítetlen**
22.	Ee	szabadon álló	20.000	50	0,5*	-	-	90	közművesítetlen**
23.	Vízgazdálkodási területek								
24.	Vg	szabadon álló	-	-	0	-	-	-	közművesítetlen**
25.	Közeledési és közmű területek								
26.	KÖu, KÖu-K, Közm	szabadon álló	-	-	3	-	4,5	-	közművesítetlen**
27.	Zöldterületek								
28.	Zkp	szabadon álló	-	-	3	-	3,5	90	részleges
29.	Zkk	szabadon álló	-	-	0	-	-	80	közművesítetlen**
30.	Különleges, beépítésre nem szánt területek								
31.	Kb-Rek	szabadon álló	10.000	50	5	-	6,0	50	részleges
32.	Kb-Sp	szabadon álló	10.000	50	5	-	6,0	50	részleges
33.	Kb-T	szabadon álló	5.000	50	10	-	6,0	75	részleges

1. * A rendeletben meghatározott feltételek szerint.
2. ** Emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén legalább a hiányos közművesítettség biztosítandó.

Elhelyezhető és a tiltott rendeltetések

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
1.		<i>Falusias lakóterület</i>	<i>Településközponti vegyes terület</i>	<i>Intézményi vegyes terület</i>	<i>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</i>	<i>Egyéb ipari gazdasági terület</i>	<i>Különleges, beépítésre szánt, mezőgazdasági üzemi terület</i>	<i>Általános mezőgazdasági terület</i>	<i>Tárgyazdálkodási mezőgazdasági terület</i>	<i>Védelmi célú erdőterület</i>	<i>Rekreációs erdőterület</i>	<i>Egyéb erdőterület</i>	<i>Vízgazdálkodási területek</i>	<i>Közüti közlekedési terület</i>	<i>Közpark zöldterület</i>	<i>Közkert zöldterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt sportterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt temető terület</i>
		Lf	Vt	Vi	Gk sz	G ip e	K- Mü	M á	Mt	Ev	Er	Ee	Vg	KÖu, Köu- K, Közm	Zkp	Z kk	Kb - Re k	Kb -Sp	Kb -T
2	1. Rendeltetések, önálló rendeltetési egységek																		
3	1.1. lakás	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4	telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	1.2. iroda	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
6	telkenként elhelyezhető önálló	2	2	2	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N		O	P	Q	R	S
1.		<i>Falusias lakóterület</i>	<i>Településközponti vegyes terület</i>	<i>Intézményi vegyes terület</i>	<i>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</i>	<i>Egyéb ipari gazdasági terület</i>	<i>Különleges, beépítésre szánt, mezőgazdasági üzemi terület</i>	<i>Általános mezőgazdasági terület</i>	<i>Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület</i>	<i>Védelmi célú erdőterület</i>	<i>Rekreációs erdőterület</i>	<i>Egyéb erdőterület</i>	<i>Vízgazdálkodási területek</i>	<i>Közüti közlekedési terület</i>		<i>Kőzpark zöldterület</i>	<i>Kőzkert zöldterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt sportterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt temető terület</i>
		Lf	Vt	Vi	Gk sz	G ip e	K- Mü	M á	Mt	Ev	Er	Ee	Vg	KÖu, Köu- K, Közm		Zkp	Z kk	Kb - Re k	Kb -Sp	Kb -T
	rendeltetési egységek legnagyobb száma																			
7	1.3. üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T		T	T	T	T	T
8	telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
9	1.4. szolgálati lakás	X	X	X	F	X	X	T	T	T	T	T	T	T		T	T	X	T	X
10	1.5. tulajdonosi lakás	X	X	X	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T		T	T	T	T	T

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
1.		<i>Falusias lakóterület</i>	<i>Településközponti vegyes terület</i>	<i>Intézményi vegyes terület</i>	<i>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</i>	<i>Egyéb ipari gazdasági terület</i>	<i>Különleges, beépítésre szánt, mezőgazdasági üzemi terület</i>	<i>Általános mezőgazdasági terület</i>	<i>Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület</i>	<i>Védelmi célú erdőterület</i>	<i>Rekreációs erdőterület</i>	<i>Egyéb erdőterület</i>	<i>Vízgazdálkodási területek</i>	<i>Közüti közlekedési terület</i>	<i>Közpark zöldterület</i>	<i>Közkert zöldterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt sportterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt temető terület</i>
		Lf	Vt	Vi	Gk sz	G ip e	K- Mü	M á	Mt	Ev	Er	Ee	Vg	KÖu, Köu- K, Közm	Zkp	Z kk	Kb - Re k	Kb -Sp	Kb -T
11	1.6. egészségügyi	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
12	1.7. szociális	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
13	1.8. hitéleti	X	X	X	X	T	T	X	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T	X
14	1.9. igazgatási	X	X	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
15	1.10. óvoda, bölcsőde	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
16	1.11. nevelési	X	X	X	X	T	T	T	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T	T
17	1.12. oktatási	X	X	X	X	T	T	T	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T	T
18	1.13. kulturális	X	X	X	X	T	T	T	T	T	F	T	T	T	F	T	T	T	T
19	1.14. közösségi szórakoztató	X	X	X	X	T	T	T	T	T	F	T	T	T	F	T	T	T	T
20	1.15. kereskedelmi	F	F	F	X	X	X	F	F	T	T	T	T	T	F	T	T	T	F

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
1.		<i>Falusias lakóterület</i>	<i>Településközponti vegyes terület</i>	<i>Intézményi vegyes terület</i>	<i>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</i>	<i>Egyéb ipari gazdasági terület</i>	<i>Különleges, beépítésre szánt, mezőgazdasági üzemi terület</i>	<i>Általános mezőgazdasági terület</i>	<i>Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület</i>	<i>Védelmi célú erdőterület</i>	<i>Rekreációs erdőterület</i>	<i>Egyéb erdőterület</i>	<i>Vízgazdálkodási területek</i>	<i>Közüti közlekedési terület</i>	<i>Közpark zöldterület</i>	<i>Közkert zöldterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt sportterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt temető terület</i>
		Lf	Vt	Vi	Gk sz	G ip e	K- Mü	M á	Mt	Ev	Er	Ee	Vg	KÖu, Köu- K, Közm	Zkp	Z kk	Kb - Re k	Kb -Sp	Kb -T
21	1.16. szolgáltatói	F	F	F	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	F	T	T	T	F
22	1.17. vendéglátó	X	X	X	X	T	T	F	T	T	F	T	T	T	F	T	T	T	T
23	1.18. szállás jellegű	X	X	X	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
24	1.19. diákszállás	X	X	F	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
25	1.20. munkásszállás	X	X	F	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
26	1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
27	1.22. sport	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	T	T	T	F	T	X	X	T
28	1.23. nem zavaró hatású gazdasági	F	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
1.		<i>Falusias lakóterület</i>	<i>Településközponti vegyes terület</i>	<i>Intézményi vegyes terület</i>	<i>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</i>	<i>Egyéb ipari gazdasági terület</i>	<i>Különleges, beépítésre szánt, mezőgazdasági üzemi terület</i>	<i>Általános mezőgazdasági terület</i>	<i>Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület</i>	<i>Védelmi célú erdőterület</i>	<i>Rekreációs erdőterület</i>	<i>Egyéb erdőterület</i>	<i>Vízgazdálkodási területek</i>	<i>Közüti közlekedési terület</i>	<i>Közpark zöldterület</i>	<i>Közkert zöldterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt sportterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt temető terület</i>
		Lf	Vt	Vi	Gk sz	G ip e	K- Mü	M á	Mt	Ev	Er	Ee	Vg	KÖu, Köu- K, Közm	Zkp	Z kk	Kb - Re k	Kb -Sp	Kb -T
29	1.24. nem zavaró hatású ipari	F	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
30	1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
31	1.26. zavaró hatású gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
32	1.27. raktár, tárolás	T	T	T	X	X	X	F	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
33	1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T
34	1.29. állattartási és állattenyésztési	F	T	T	T	M	F	F	T	T	T	T	T	T	T	T	F	T	T

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
1.		<i>Falusias lakóterület</i>	<i>Településközponti vegyes terület</i>	<i>Intézményi vegyes terület</i>	<i>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</i>	<i>Egyéb ipari gazdasági terület</i>	<i>Különleges, beépítésre szánt, mezőgazdasági üzemi terület</i>	<i>Általános mezőgazdasági terület</i>	<i>Tájközelítési mezőgazdasági terület</i>	<i>Védelmi célú erdőterület</i>	<i>Rekreációs erdőterület</i>	<i>Egyéb erdőterület</i>	<i>Vízgazdálkodási területek</i>	<i>Közüti közlekedési terület</i>	<i>Közpark zöldterület</i>	<i>Közkert zöldterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt sportterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt temető terület</i>
		Lf	Vt	Vi	Gk sz	G ip e	K- Mü	M á	Mt	Ev	Er	Ee	Vg	KÖu, Köu- K, Közm	Zkp	Z kk	Kb - Re k	Kb -Sp	Kb -T
35	1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	X	T	T	X	X	X	X	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T
36	1.31. üzemanyag-töltő	T	T	T	X	F	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T
37	1.32. település-gazdálkodási, település-üzemeltetési	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
38	1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T
39	2. Melléképitmények																		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
1.		<i>Falusias lakóterület</i>	<i>Településközponti vegyes terület</i>	<i>Intézményi vegyes terület</i>	<i>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</i>	<i>Egyéb ipari gazdasági terület</i>	<i>Különleges, beépítésre szánt, mezőgazdasági üzemi terület</i>	<i>Általános mezőgazdasági terület</i>	<i>Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület</i>	<i>Védelmi célú erdőterület</i>	<i>Rekreációs erdőterület</i>	<i>Egyéb erdőterület</i>	<i>Vízgazdálkodási területek</i>	<i>Közüti közlekedési terület</i>	<i>Közpark zöldterület</i>	<i>Közkert zöldterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt sportterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt temető terület</i>
		Lf	Vt	Vi	Gk sz	G ip e	K- Mü	M á	Mt	Ev	Er	Ee	Vg	KÖu, Köu- K, Közm	Zkp	Z kk	Kb - Re k	Kb -Sp	Kb -T
40	2.1. közmű- becsatlakozási műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
41	2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
42	2.3. hulladékgyűjtő edénytartó	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
43	2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	F	F	X	F	X	X	X	F	X	X	X
44	2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
45	2.7. állatöl, állatkifutó	X	T	T	X	T	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T	T

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
1.		<i>Falusias lakóterület</i>	<i>Településközponti vegyes terület</i>	<i>Intézményi vegyes terület</i>	<i>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</i>	<i>Egyéb ipari gazdasági terület</i>	<i>Különleges, beépítésre szánt, mezőgazdasági üzemi terület</i>	<i>Általános mezőgazdasági terület</i>	<i>Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület</i>	<i>Védelmi célú erdőterület</i>	<i>Rekreációs erdőterület</i>	<i>Egyéb erdőterület</i>	<i>Vízgazdálkodási területek</i>	<i>Közüti közlekedési terület</i>	<i>Közpark zöldterület</i>	<i>Közkert zöldterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt sportterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt temető terület</i>
		Lf	Vt	Vi	Gk sz	G ip e	K- Mü	M á	Mt	Ev	Er	Ee	Vg	KÖu, Köu- K, Közm	Zkp	Z kk	Kb - Re k	Kb -Sp	Kb -T
46	2.8. trágyatároló	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
47	2.9. komposztáló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	T	T
48	2.10. siló	T	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
49	2.11. ömlesztettany ag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	X	F	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
50	2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
51	3. Egyéb építmények																		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
1.		<i>Falusias lakóterület</i>	<i>Településközponti vegyes terület</i>	<i>Intézményi vegyes terület</i>	<i>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</i>	<i>Egyéb ipari gazdasági terület</i>	<i>Különleges, beépítésre szánt, mezőgazdasági üzemi terület</i>	<i>Általános mezőgazdasági terület</i>	<i>Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület</i>	<i>Védelmi célú erdőterület</i>	<i>Rekreációs erdőterület</i>	<i>Egyéb erdőterület</i>	<i>Vízgazdálkodási területek</i>	<i>Közüti közlekedési terület</i>	<i>Közpark zöldterület</i>	<i>Közkert zöldterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt sportterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt temető terület</i>
		Lf	Vt	Vi	Gk sz	G ip e	K- Mü	M á	Mt	Ev	Er	Ee	Vg	KÖu, Köu- K, Közm	Zkp	Z kk	Kb - Re k	Kb -Sp	Kb -T
52	3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	X	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	F	T	T	T	T	T
53	3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
54	3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra	T	T	T	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T	F	F	T

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
1.		<i>Falusias lakóterület</i>	<i>Településközponti vegyes terület</i>	<i>Intézményi vegyes terület</i>	<i>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</i>	<i>Egyéb ipari gazdasági terület</i>	<i>Különleges, beépítésre szánt, mezőgazdasági üzemi terület</i>	<i>Általános mezőgazdasági terület</i>	<i>Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület</i>	<i>Védelmi célú erdőterület</i>	<i>Rekreációs erdőterület</i>	<i>Egyéb erdőterület</i>	<i>Vízgazdálkodási területek</i>	<i>Közüti közlekedési terület</i>	<i>Közpark zöldterület</i>	<i>Közkert zöldterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt sportterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt temető terület</i>
		Lf	Vt	Vi	Gk sz	G ip e	K- Mü	M á	Mt	Ev	Er	Ee	Vg	KÖu, Köu- K, Közm	Zkp	Z kk	Kb - Re k	Kb -Sp	Kb -T
	alkalmas létesítmény																		

1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet/építési övezet területén:

1.1. - elhelyezhető (X),

1.2. - feltétellel elhelyezhető (F)

1.3. - tiltott (T) - amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető (M).

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma

1. Egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

sorszám*	A rendeltetés	B		C	
		belterületen		külföldön	
		(a)	(b)	(a)	(b)
1.	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési (a) egysége után	1		1	
2.a	300 m ² bruttó szintterület alatti kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (a) m ² , e fölött minden megkezdett (b) m ² nettó alapterülete után	20	40	15	30
2.b	300 m ² bruttó szintterület feletti kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	10		10	
3.	szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon – önálló rendeltetési egység minden (a) vendégszobája után	1		1	
4.	vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztótérületének minden megkezdett (a) m ² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is)	10		5	
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója, tanterme nettó alap-területének minden megkezdett (a) m ² -e után	40			
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, diszkó, vigadó, kaszinó, varieté, cirkusz stb.) minden megkezdett (a) férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett (b) m ² nettó alapterülete után	5	50		
8.	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden (a) férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden (b) férőhelye után	10	30	5	15
9.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	15			
11.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² -e után	200		200	
12.	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett (a) m ² -e után	1500		1500	

	A	B		C	
sorszám*	rendeltetés	belterületen		külső területen	
		(a)	(b)	(a)	(b)
13.	iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	20		20	
14.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) minden megkezdett (a) m ² –e után	500		500	
15.	kollégium, diákotthon, diákszálló, munkásszálló idősok otthona, esetében minden (a) férőhelye után	10		10	

2. * A hiányzó sorszámú rendeltetés a településen nem található és nem tervezett.

Állattartó építmények telepítési távolságai

	A	B	C	D	E
1		távolság (m)			
2	Az állattartás céljára szolgáló rendeltetés megnevezése	lakó- vagy ideiglenes emberi tartózkodásra szolgáló helyiségtől, és az utca határvonalától	ásott kúttól	fúrt kúttól	hivatali, egészségügyi, szociális, oktatási, nevelési és művelődési, hitéleti és kegyeleti helytől
3	Nagy- és közepetestű állatok tartására szolgáló építmény 25 állatig	10	15	10	50
4	Nagy- és közepetestű állatok tartására szolgáló építmény 25 állat felett	20	50	10	80
5	Kistestű állatok tartására szolgáló építmény 200 állatig	10	10	5	50
6	Kistestű állatok tartására szolgáló építmény 200 állat felett	15	10	15	50
7	Trágyatároló, siló, trágyalétároló	15	15	10	50

Biológiai aktivitás érték

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Új beépítésre szánt terület					BIA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenlege
2	kijelöléssel érintett ingatlan(ok)	mérete	kijelölés előtti általános használat	kijelölés és utáni általános használata	kijelölés és utáni BIA érték egyenlege	ingatlanja(i)	mérete	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni BIA érték egyenlege	
3	(hrsz)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	(hrsz)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	(BIA számított értékek egyenlege)
4	.../2025. (... ..) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat										
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16	A település BIA érték egyenlege										0,00

Végső előterjesztői indokolás

Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 28/2021. (XI.9.) számú határozatával új településrendezési terv elkészítéséről döntött. A megvalósítás költségeire 1,5 millió forint pályázati forrást nyert, a megvalósítás végső határideje 2025. december 31.

Az új településrendezési terv elkészítését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglalt eljárási rend szerint indítottuk el.

Az eljárás során a tervezők által összeállított dokumentáció alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére egyeztetést kezdeményeztünk.

A tervezők a környezeti értékeléssel kapcsolatban beérkezett vélemények alapján elkészítették a véleményezési dokumentációt. A Korm. rendelet 62. §-a szerint a dokumentációt a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztette az érintett államigazgatási és egyéb szervekkel, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott partnerekkel. A partnerségi egyeztetés helyi szabályainak megfelelően a településrendezési eszközök elkészült dokumentációját társadalmi egyeztetésre bocsátottuk. A partnerek véleményének megismerése céljából a véleményezési dokumentációt az Önkormányzat honlapján és hirdető felületein tettük közzé, valamint 2025. február 4-én lakossági fórumot tartottunk. A partnerségi egyeztetés során a dokumentációval kapcsolatban érdemi vélemény nem érkezett.

A Képviselő-testület 22/2015. (V.13.) határozatában – kiegészítve a 28/2021. (XI.9.) határozatát – döntött arról, hogy 0145/5 hrsz-ú terület, mint új beépítésre szánt terület kerüljön kijelölésre.

A Korm. rendelet 66. § (7) bekezdésében foglaltakkal összhangban a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertettük a képviselő-testülettel, amelyet a 41/2025. (VIII.15.) határozatában elfogadott, ezáltal a partnerségi egyeztetést, és a véleményezési szakaszt lezárta.

A Korm. rendelet 67. §-ában meghatározott eljárás szerint az E-TÉR digitális egyeztető felületen a dokumentációt záró szakmai véleményezésre megküldtük az Állami Főépítésznek. A záró véleményben az állami főépítész által tett javaslatok a dokumentációban átvezetésre kerültek.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a tervezet jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
- környezeti, egészségi következményeit,
- adminisztratív terheket befolyásoló hatásait,
- a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,
- a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében a következők:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet megalkotásával az önkormányzat eleget tesz szabályozási kötelezettségének. A helyi szabályozás az országos jogszabályi környezettel összhangban meghatározza az építés helyi rendjét.

Környezeti, egészségügyi következmények:

A szabályozásnak környezeti és egészségügyi hatása nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A szabályozásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotására jogszabály kötelezi az önkormányzatot. Az országos jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelés érdekében új önkormányzati rendelet megalkotása szükséges.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Fenti feltételek rendelkezésre állnak.

Nemesszalók, 2025. december 17.



Tóth Attila sk.
alpolgármester

FÜGGELÉKEK

**1. függelék a .../2025. (XII. ...) önkormányzati rendelethez:
Honos vagy meghonosodott, telepítésre javasolt fafajok**

LATIN NÉV		MAGYAR NÉV		MEGJEGYZÉS
Acer	platanoides	juhar	korai	
Acer	campestre	juhar	mezei	
Acer	pseudoplatanus	juhar	hegyi	
Alnus	glutinosa	éger	enyves	
Alnus	incana	éger	hamvas	
Amygdalus	communis	mandula	közönséges	termése ehető
Betula	pendula	nyír	közönséges	termése szemetel
Betula	pubescens	nyír	szőrös	nyirkos, lápos területre
Carpinus	betulus	gyertyán	közönséges	
Carpinus	orientalis	gyertyán	keleti	
Cerasus	avium	cseresznye	vad	termése ehető, de szemetel
Cerasus	mahaleb	meggy	saj	
Cerasus	fruticosa	meggy	cseplesz	
Crataegus	monogyna	galagonya	egybibés	
Crataegus	oxyacantha	galagonya	-	
Crataegus	nigra	galagonya	-	
Fagus	silvatica	bükk	-	
Fraxinus	excelsior	kőris	magas	
Fraxinus	angustifolia	kőris	magyar	
Fraxinus	ornus	kőris	virágos	
Juglans	regia	dió	közönséges	termése ehető
Malus	pumila	alma	-	termése ehető
Malus	silvestris	alma	vad	termése ehető
Morus	alba	eper	fehér	termése ehető, de szemetel
Morus	nigra	eper	fekete	termése ehető, de szemetel
Ostrya	carpinifolia	gyertyán	komló	
Padus	avium	meggy	zelnice	
Platanus	hispanica	platán	juharlevelű	allergizálhat
Populus	alba	nyár	fehér	hamar előrepszik, csak porzósat!
Populus	x canescens	nyár	szürke	hamar előrepszik, csak porzósat!
Populus	tremula	nyár	rezgő	hamar előrepszik, csak porzósat!
Populus	nigra	nyár	fekete	hamar előrepszik, csak porzósat!
Populus	x canadensis	nyár	kanadai	hamar előrepszik, csak porzósat!
Quercus	robur	tölgy	kocsányos	
Quercus	petraea	tölgy	kocsánytalan	
Quercus	pubescens	tölgy	molyhos	
Quercus	farnetto	tölgy	magyar	
Salix	alba	fűz	fehér	hamar előrepszik

LATIN NÉV		MAGYAR NÉV		MEGJEGYZÉS
Salix	apoides	fűz	hamvas	hamar előregszik
Salix	caprea	fűz	kecske	hamar előregszik
Sorbus	aria	berkenye	lisztes	
Sorbus	aucuparia	berkenye	madár	
Sorbus	torminalis	berkenye	barkóca	
Sorbus	domestica	berkenye	házi	
Sorbus	dacica	berkenye	-	
Sorbus	borbásii	berkenye	borbási	
Sorbus	rotundifolia	berkenye	kereklevelű	
Sorbus	degenii	berkenye	-	
Tilia	tomentosa	hárs	ezüst	allergizálhat
Tilia	platyphyllos	hárs	nagylevelű	
Tilia	cordata	hárs	kislevelű	
Ulmus	laevis	szil	vénic	szilfavészre érzékeny
Ulmus	scabra	szil	hegyi	szilfavészre érzékeny
Ulmus	carpinifolia	szil	mezei	szilfavészre érzékeny

2. függelék a .../2025. (XII. ...) önkormányzati rendelethez:
Telepítésre nem javasolt idegenhonos, inváziós, intenzíven terjedő vagy pusztuló fajok

MAGYAR NÉV	LATIN NÉV
Vízi növények	
aligátorfű	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
karolinai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
közönséges vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
cingár (aprólevelű) átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
hévizi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
nagy fodros-átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárga tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
strucctoll-süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Lágyszárú növények	
parlagfű	<i>Ambrosia artemisifolia</i>
közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
süntők	<i>Echinocystis lobata</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopia spp.</i>
chilei óriáslapu (chilei óriásrebarbara)	<i>Gunnera tinctoria</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Szoznovszkij-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
japán gázlófű	<i>Microstegium vimineum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
rózsás tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
ördögfarok-keserűfű	<i>Persicaria perfoliata (Polygonum perfoliatum)</i>
alkörmös	<i>Phytolacca americana</i>
japán fojtóbab (kudzu)	<i>Pueraria montana var. lobata (Pueraria lobata)</i>
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>

Fásszárú növények	
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
ezüst juhar	<i>Acer saccharinum</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
tengerparti seprűcserje (borfa)	<i>Baccharis halimifolia</i>
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
keleti ostorfa	<i>Celtis australis</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fehér kőris	<i>Fraxinus americana</i>
vörös (amerikai) kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
lepényfa (krisztustövis)	<i>Gleditsia triacanthos</i>
közönséges ördögcérna	<i>Lycium barbarum</i>
kései meggy	<i>Padus serotina</i>
közönséges vadszőlő	<i>Parthenocissus inserta</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>
torzsás ecetfa	<i>Rhus typhina</i>
japánakác	<i>Sophora japonica</i>
nyugati tuja	<i>Thuja occidentalis</i>
parti szőlő	<i>Vitis riparia</i>

3. függelék a .../2025. (XII. ...) önkormányzati rendelethez:
Az épített környezet országos értékeinek jegyzéke

MŰEMLÉKEK						
TÖRZS-SZÁM	AZONO-SÍTÓ	CÍM	MEGNEVEZÉS	VÉDELEM	BÍRSÁG KATEGÓRIA	HRSZ.
10957	10091	Nemesszalók Községi temető	Szakonyi kriptá	Védett műemlék	II.	416.

4. függelék a .../2025. (XII. ...) önkormányzati rendelethez:
Régészeti lelőhelyek jegyzéke

Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora	HRSZ nyilvántartott adatok
8710	Belterület	▪ Épület ▪ Település ▪ Malom	▪ Középkor, ▪ Középkor ▪ Középkor	329, 330, 286/2, 286/3, 286/1, 277, 279, 280, 332/4, 332/5, 333 Malom feltüntetése téves!
8711	Pórszalók-Bódogtag	▪ Település ▪ Templom	▪ Középkor ▪ Középkor	062/3
8713	Uradalmi-erdő I.	▪ Sír (halmok, temető)	▪ Őskor	0110/1
8714	Uradalmi-erdő II.	▪ Sír (halmok, temető)	▪ Őskor	0107/3
8715	Országúti-dűlő, Rövid-dűlő, Csalitos-dűlő I.	▪ Telepnyom ▪ Telepnyom ▪ Telepnyom ▪ Telepnyom ▪ Telepnyom ▪ Telepnyom	▪ Őskor, újkőkor, középső újkőkor ▪ Őskor, bronzkor, urnasíros kultúra ▪ Őskor, vaskor, keleti-Hallstatt kultúra ▪ Római kor ▪ Árpád-kor ▪ Késő középkor	038/3, 043/1, 043/2, 043/3, 052, 056, 057/4, 057/5, 021/2, 021/3, 021/9, 021/10, 055, 038/2 Részben Dabrony területén. Nemesszalóki érintett hrsz-ek: 038/2, 038/3, 043/1, 043/2, 043/3, 052, 055, 056, 057/4, 057/5
8716	Uradalmi-erdő III.	▪ Sír (halmok, temető)	▪ Őskor	099/3, 0100/2, 0101/1
8717	Antfa	▪ Telepnyom ▪ Épület ▪ Malom ▪ Település	▪ Római kor ▪ Árpád-kor ▪ Árpád-kor ▪ Középkor	064, 069/7, 069/8 Malom feltüntetése téves!

Lelőhely azonosító	Helyszín, elne- vezés	Jellege	Kora	HRSZ nyilvántartott adatok
55389	Országúti-, Rö- vid- és Csalitos- dűlő II.	▪ Telepnyom	▪ Őskor, vaskor	021/1, 021/10, 021/2, 021/3, 021/9, 052/1, 052/2, 052/3, 052/4 Részben Dabrony terüle- tén. Nemesszalóki érin- tett hrszk.: 052/1, 052/2, 052/3, 052/4



Nemesszalók Község Önkormányzata
9533 Nemesszalók, Rákóczi u. 15.
Tel: 89/400-200; 30/278-1096
e-mail: hivatal@nemesszalok.hu

ELŐTERJESZTÉS

Nemesszalók Község Önkormányzata
Képviselő-testületének

2025. december 22-i nyilvános ülésére

Tárgy: az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatának
módosítása

Előadó: Tóth Attila alpolgármester

**Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (...) önkormányzati rendelet-tervezete**

**az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló
8/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet megalkotásának célja az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzata 2. mellékletének a 041140 kódszámú, „Területfejlesztés igazgatása” kormányzati funkcióval történő kiegészítése.

[2] Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Varga Jenő
polgármester

dr. Bán Zsófia
jegyző

1. melléklet a(z) .../2025.(...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 8/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat kormányzati funkciói

	A	B
Sorszám	Kormányzati funkció száma	Kormányzati funkció megnevezése
1.	011130	Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége
2.	013320	Köztemető-fenntartás és –működtetés
3.	013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
4.	016040	Nemzetpolitikai tevékenység igazgatása és támogatása
5.	041140	Területfejlesztés igazgatása
6.	041233	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás
7.	045160	Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása
8.	051030	Nem veszélyes (települési) hulladék vegyes (ömlesztett) begyűjtése, szállítása, átrakása
9.	052020	Szennyvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése
10.	062020	Településfejlesztési projektek és támogatásuk
11.	063020	Víztermelés, -kezelés, -ellátás
12.	064010	Közüvilágítás
13.	066010	Zöldterület-kezelés
14.	066020	Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások
15.	072111	Háziorvosi alapellátás
16.	072311	Fogorvosi alapellátás
17.	074031	Család és nővédelmi egészségügyi gondozás
18.	074032	Ifjúság egészségügyi gondozás
19.	074040	Fertőző betegségek megelőzése, járványügyi ellátás
20.	081030	Sportlétesítmények, edzőtáborok működtetése és fejlesztése
21.	082044	Könyvtári szolgáltatások
22.	082091	Közművelődés - közösségi és társadalmi részvétel fejlesztése
23.	082092	Közművelődés – hagyományos közösségi kulturális értékek gondozása
24.	082094	Közművelődés - kulturális alapú gazdaságfejlesztés
25.	096015	Gyermekeképzetés köznevelési intézményben
26.	104037	Intézményen kívüli gyermeképzetés
27.	104042	Család- és gyermekjóléti szolgáltatások
28.	107051	Szociális étkeztetés szociális konyhán

Általános indokolás

Magyarország Kormányának Versenyképes Járások Programja keretében Nemesszalók Község Önkormányzata „Köz- és közlekedésbiztonság, térfigyelő-kamerarendszer kiépítése, üzemeltetése” címen Nemesszalók, Külsővat, Marcalgergelyi, Mihályháza és Vinár települések önkormányzatai közösen, konzorciumi formában 2025. első félévében fejlesztési igényt nyújtottak be a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztériumhoz, melynek keretében Nemesszalók Község Önkormányzata kedvezményezettként 35 634 111 forint támogatást kapott. A pályázati támogatással kapcsolatban felmerülő kiadásokat a 041140 kódszámú, „Területfejlesztés igazgatása” kormányzati funkción kell elszámolni, emiatt indokolt az önkormányzati rendelet módosítása.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Ezen rendelkezés a rendelet kormányzati funkcióit tartalmazó mellékletet szabályozza újra.

A 2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője a – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat következményei a rendelet-tervezet esetében

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A módosításnak gazdasági, költségvetési hatása nincs.

2. Környezeti, egészségügyi következmények:

A szabályozásnak környezeti, egészségügyi hatása nincs.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet-tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotására a Versenyképes Járások Program keretében kapott pályázati támogatással kapcsolatban felmerülő kiadások megfelelő kormányzati kódon történő elszámolása érdekében van szükség.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

Fenti feltételek rendelkezésre állnak.

Nemesszalók, 2025. december 17.



Polih Attila sk.
polgármester

