

ZALAMEGGYES

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Szerkezeti terv és leírás elfogadva a 12/2010. (II.11.) sz. Ök. határozattal.
Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv jóváhagyva
a 2/2010. (II.12.) sz. rendelettel.



MEGBÍZÓ
Zalameggyes község Önkormányzata
Szanyi Mária Judit, polgármester
8348 Zalameggyes, Ady Endre u. 16.

TERVEZŐ
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 20-913-8575; 70-938-3224
vzm@vzm.hu

Településrendezés:

Ferik Tünde - okl. építészmérnök
vezető településrendező tervező TT/1É 13-1259/06
Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök
Bérczi Szabolcs - okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Tájrendezés, környezetvédelem:

Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök

Közlekedés:

Kajtárné Varga Ida - közlekedésmérnök K1d-1/19-0320

Vízi közművek, energiaközművek, távközlés:

Hanczár Emőke - okl. építőmérnök MK: 01-2418 (KÉSZ Kft.)

2010. február

VZM 1143/08

zmegeggyes_jovahagyott_100216.doc

TARTALOMJEGYZÉK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS	5
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET	6
2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS	8
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	8
3.1 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI	8
3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	9
3.2.1. Lakóterületek	9
3.2.2. Gazdasági területek	9
3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	10
3.3.1. Zöldterület - közpark	10
3.3.2. Erdőterületek	10
3.3.3. Mezőgazdasági területek	10
3.3.4. Vízgazdálkodási terület	11
3.3.5. Különleges beépítésre nem szánt terület	11
3.3.6. Természetközeli terület	11
3.4. KÖZLEKEDÉS	11
4. ÉRTÉKVÉDELEM	13
4.1 TÁJ ÉRTÉKEK	13
4.1.1. Természet és tájvédelem	13
4.1.2. Tájképvédelmi terület övezete	13
4.2. MŰVI ÉRTÉKEK	14
4.2.1. Országos védelem	14
4.2.2. Helyi védelem	14
4.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK	14
5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM	15
5.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM	15
5.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME	15
5.3. HULLADÉKKEZELÉS	16
5.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM	16
6. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	17
VÍZELLÁTÁS	17
CSATORNÁZÁS, VÍZELVEZETÉS	17
GÁZ- ÉS HŐENERGIA ELLÁTÁS	17
VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS	17
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	17
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	19
I. FEJEZET	20
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	20
A szabályzat hatálya és alkalmazása	20
A szabályozás elemei	20
Belterülethatár módosítás	20
Telekalakítás engedélyezési eljárás	21
Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás	21
Építmények elhelyezése	22
Beépítési mód, építési hely	22
II. FEJEZET	23
KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE	23
Régészeti területek	23
Helyi védett terület, építmény	23
Általános építészeti előírások	24
Régészeti területek	24
Reklám, hirdetőtábla	24
Táj- és természetvédelem	24

Védelem alatt álló természeti területek és értékek -----	25
Környezetvédelem-----	25
Felszíni és felszín alatti vizek védelme -----	25
A levegő védelme-----	26
A termőföld védelme-----	26
Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés -----	26
A zaj elleni védelem -----	27
Geológiai előírások -----	27
Védőterületek, védőtávolságok -----	27
III. FEJEZET -----	28
TERÜLETFELHASZNÁLÁS -----	28
Beépítésre szánt terület-----	28
Falusias lakóterület -----	28
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület -----	29
Beépítésre nem szánt területek-----	30
Zöldterület-----	30
Erdőterület -----	31
Erdőterület - védelmi erdők területe, mezővédő erdők-----	31
Erdőterület - gazdasági erdők területe -----	31
Mezőgazdasági terület -----	32
Általános mezőgazdasági terület-----	32
Kertes mezőgazdasági terület -----	33
Természetközeli terület -----	33
Különleges beépítésre nem szánt területek -----	33
Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető-----	34
Vízgazdálkodási terület-----	34
Közlekedési területek általános előírásai-----	34
IV. FEJEZET -----	36
KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS-----	36
Általános előírások -----	36
Vízellátás - Tűzvédelem -----	36
Szennyvízelvezetés -----	37
Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés -----	37
Gázvezeték hálózatok-----	38
Villamosenergia-hálózatok -----	38
Elektronikus hírközlési hálózatok, létesítmények -----	38
V. FEJEZET -----	39
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK-----	39
MELLÉKLETEK -----	41
1. sz. melléklet - Fogalommagyarázat -----	42
2.sz. melléklet - Belterületbe vonható területek -----	44
3.sz. melléklet - Művi értékvédelem -helyi védelem -----	44
4. sz. melléklet - Szabályozási terv-----	44
1.sz. függelék - Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében -----	45
2. sz. függelék - Régészeti területek -----	45
3. sz. függelék - Tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok jegyzéke-----	46
4. sz. függelék - Mintakeresztaszelvények -----	47
5. sz. függelék - Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai-----	49
6. sz. függelék - Örökségvédelmi adatlapok-----	50
7. sz. függelék - Építésügyi jogszabályok -----	51

RAJZJEGYZÉK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	TSZT	M=1:8 000
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-1	M=1:2 000
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-2	M=1:8 000

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- 73171.sz. bekötőút
- Települést észak-dél irányban átszelő csatorna
- Marcal folyó partvonal
- Külterületi földutak, fasorok

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- Lakóterületek túlnyomó többsége a belterületen
- Mezőgazdasági területek (szántók) túlsúlya a település külterületén
- Természetközeli területek a Marcalba torkolló csatorna mentén
- Gyepterületek a Marcal mentén
- Kis kiterjedésű erdőfoltok elszórva a település déli és keleti részein

Új vonalas szerkezeti elemek:

- Fasorok, védőfásítások
- Településközi kerékpárút Rigács (-Ukk) irányába

Új szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- Kereskedelmi, szolgáltató terület a belterület déli részén
- Új lakóterületek az Ady Endre utca mentén a belterület bővítésével
- Zöldterület-közkert kijelölése az evangélikus templom mellett
- Erdőterületek arányának növelése
- Bozotos- és parlagterületek szántóföldi területbe vonása

A településrendezési terv célja, hogy az egyes tájhasználati formák, településrészek, közlekedési és egyéb infrastrukturális elemek egymással összhangban fejlődjenek. A fejlesztési területek kijelölése a településfejlesztési koncepcióval összhangban készül.

Zalameggyes tájszerkezetét elsősorban földrajzi fekvése, természeti adottságai határozzák meg. A település területére a hullámzó felszín, a nagy kiterjedésű szántók a jellemzők - megjegyezve, hogy a kis kiterjedése miatt a települést tágabb környezetével való összefüggésében kellene vizsgálni, szabályozni. S bár a termőföldek minősége csupán közepes, gyepterületeket csak a Marcal melletti mélyebb fekvésű területeken találunk, erdőket pedig - védelmi célból - kisebb foltokban a szántóföldek közé ékelődve. A Marcaltól délre folyó csatorna mentén nagyobb összefüggő természetközeli nádas és gyep található.

A tájszerkezet kialakításánál a hosszú távú szempontok dominálnak, a település érdeke a fenntartható tájhasználat. Zalameggyesen kívánatos a meglévő tájszerkezet mozaikosabbá tétele, a szántóföldek erdősávokkal, fasorokkal történő tagolása a településszerkezeti terven jelölt helyeken.

Nagy hangsúlyt kell fektetni a Marcal melletti természetközeli területek megőrzésére, hiszen az ott található nádas és ősgyepek élőhelyül szolgálnak a növény- és állatvilág különböző egyedeinek. Fajgazdagságuk, magas biodiverzitásuk révén olyan ökológiai értéket képviselnek, melynek megőrzése hosszabb távon is kiemelt feladat.

Jelentős szerkezeti elem a belterülettől keletre kijelölt kertes mezőgazdasági területek, mely területeken a településfejlesztési koncepcióval összhangban a község lakosságának önellátását és a foglalkoztatást biztosító termelési tevékenységet lehet végezni.

Zalameggyes településszerkezete már a XVIII.sz. végére kialakult, az azóta eltelt időben a településszövet sűrűsödött. Utcaszerkezetének fő eleme a 73171.sz. út belterületi szakasza, melyhez két másik lakóút csatlakozik. A belterület majdnem egésze falusias lakóterület, mely alól csak a település nyugati részén, újonnan kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek jelentenek kivételt.

További területek beépítésre szánt kijelölése csak a helyi igények és a jelenlegi településszerkezeti jellemzők figyelembe vételével lehetséges:

- a belterületi határ módosításával (önkormányzati tulajdonú szántóterületek belterületbe vonásával) fejlesztési területként új falusias lakóterület,
- új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

Az evangélikus templom melletti zöldfelület új köztertként lett kijelölve.

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén az igazgatási határ megtartandó.

A település területén a belterülethatár módosítható:

- a belterület keleti oldalánál az 73171.sz. úttól délre fekvő szántóterületek falusias lakóterületbe való bevonásával (016/23 hrsz-ú terület Szerkezeti terven jelölt része).

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) falusias lakóterület
- 2) Gazdasági terület
 - a) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Zöldterületek
- 2) Erdőterületek
- 3) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület - szántó
 - b) általános mezőgazdasági terület - gyep
 - c) kertes mezőgazdasági terület
- 4) Vízgazdálkodási területek
- 5) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - a) temető
- 6) Természetközeli területek
- 7) Közlekedési és közmű elhelyezési területek

3.1 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Zálemeggyes szerkezeti tervében a területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv fogja tartalmazni, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségek és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, max. beépítettség, amely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

Az egyes területfelhasználási egységeknél dőlt betűvel annak definíciója is meghatározásra kerül (az OTÉK-ban foglaltakkal összhangban), ez azonban nem része a határozatnak.

	Területfelhasználási egység	Megengedett max. szintterületsűrűség	Tervezett max. építménymagasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közművesítettség
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,5 (7,5) m	30%	60%	teljes ¹
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,6	6,0 (7,5) m	30%	40%	teljes ¹

¹ Csatorna-hálózat kiépítését követően

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

Ezek azok a területek, amelyek a település fejlődése szempontjából legnagyobb jelentőséggel bírnak.

3.2.1. Lakóterületek

3.2.1.1. Falusias lakóterületek (Lf)

A terület laza beépítésű, kertes, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező és erdőgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

A kialakult beépítési módnak megfelelően a 4,5 m építménymagasság engedhető meg. A területen a nagy mélységű telkeken a kialakult hagyományoknak megfelelően gazdálkodási tevékenység folytatható, és az ezeket kiszolgáló, valamint állattartó építmények elhelyezhetőek.

A település teljes lakott területe falusias lakóterület.

Új falusias lakóterület:

- a belterülethatár módosításával (szántóterületek belterületbe vonásával) került kijelölésre a település keleti részén, a 73171.sz. út melletti önkormányzati ingatlan (016/23 hrsz) felosztásával (0,8 ha és kb. 6 lakótelek).

A terv továbbá a foghíj telkek beépítését támogatja.

3.2.2. Gazdasági területek

3.2.2.1. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen gazdasági tevékenységi célú épületek mellett a tulajdonos, használó számára lakóépület, igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény de kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, és egyéb közösségi szórakoztató épület is elhelyezhető.

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen lévő gazdasági telephelyek jelentős zavaró hatással nem rendelkező tevékenységgel üzemeltethetőek.

Zalameggyesen jelenleg nincs e területfelhasználási egységbe sorolt terület.

Új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület:

- a település délnyugati határánál található 62 hrsz.-ú terület (kb. 1,3 ha).

A szabályozás során kiemelt figyelmet kell fordítani a telephelyek településképi megjelenésére és telken belüli fásítást kell előírni.

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

3.3.1. Zöldterület - közpark

A település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú közterületek területe.

Közkertté fejlesztendő meglévő zöldfelületek:

- a belterület keleti részén, az Ady Endre utcában az evangélikus templom mellett található terület (45 hrsz).

3.3.2. Erdőterületek

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is, ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

Az erdőterületek alapvető jelentőségük az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájesztétikai szempontból a maradék táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

Zalameggyes területén az erdők csekély aránya, s a monokultúras szántóföldek nagy kiterjedése mindenképpen megkívánják az erdőterületek mértékének növelését, melynek következtében a kedvezőtlen környezeti hatások csökkenthetőek, s kedvezőbb ökológiai állapot érhető el.

Az új erdőtelepítéseknél fontos a honos, a tájra jellemző fafajok kiválasztása, valamint összefüggő erdősávok kialakítása, mely ökológiai-élőhelyi folyosóként funkcionál a szántóföldek között.

Meglévő erdők:

- a temetőtől északra és nyugatra található erdőfolt (kb. 2,5 ha)
- a nyugati (rigácsi) határnál található erdőfolt (kb. 3 ha)
- az egykori Tsz-teleptől délnyugatra található erdősáv (kb. 4 ha)
- a keleti (hosztóti) határnál elszórtan elhelyezkedő erdőfoltok (összesen kb. 2,7 ha)

Tervezett erdők:

- a temetőtől délre kijelölt kisebb erdőterület (kb. 0,3 ha)
- az egykori TSZ rekultiválandó területe (kb. 0,4 ha)
- a déli határnál a meglévő erdősávot kiegészítő két erdőfolt (kb. 2,7 ha)

3.3.3. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

A mezőgazdasági területek a szerkezeti tervben általános mezőgazdasági terület szántó, általános mezőgazdasági terület gyeppel, valamint kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységként kerültek felosztásra.

3.3.3.1. Általános mezőgazdasági terület - szántó

Az általános mezőgazdasági terület - szántóterülethez tartoznak azok a jelenleg szántóföldi növénytermesztéssel hasznosított területek, melyek a fasorok és erdősávok alkotta ökológiai folyosót nem veszélyeztetik.

A szerkezeti terv az új erdősávok kijelölésének helyén csökkenti a szántóterületeket, míg a jelenlegi parlag- és bozótos területek helyén új szántóterületeket jelöl ki.

3.3.3.2. Általános mezőgazdasági terület - gyepek

A gyepterületek tájképi, ökológiai és a környezetkímélő gazdálkodás szempontjából egyaránt megőrzendők.

A szerkezeti terv nem jelöl ki új gyepterületeket.

3.3.3.3. Kertes mezőgazdasági terület

Kertes mezőgazdasági területet jelöl ki a terv a település belterületétől keletre, összhangban a településfejlesztési koncepcióval, mezőgazdasági közmunkaprogram céljából. A területen elsősorban nem árutermelő, hanem kisüzemi jellegű kertészeti tevékenység végezhető.

3.3.4. Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási terület a vízmedrek és árvédelmi töltések területe, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sportolással, strandolással, horgászattal, öntözéssel összefüggő építmények alakíthatók ki.

A település külterületén észak-dél irányban futó csatornát vízgazdálkodási területfelhasználási egységként jelöli a szerkezeti terv.

3.3.5. Különleges beépítésre nem szánt terület

A terület olyan nagy kiterjedésű funkciók elhelyezésére szolgál (temető területek), melyek beépítettsége nem haladja meg a 2%-ot.

3.3.5.1. Különleges beépítésre nem szánt terület - temetőterület (Kk-t)

A temető terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

A temető a belterületről délre, a 015/2 hrsz.-ú terület. A temető bővítése nem indokolt.

3.3.6. Természetközeli terület

Azok az ember által kevésbé alakított mocsarak, nádasok, karsztbokorerdők, sziklás területek és ősgyepek, melyeken épület el nem helyezhető.

A település külterületén található csatorna mentén fekvő nádas és gyepterületek. A területen épület elhelyezése nem megengedett.

3.4. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

ORSZÁGOS MELLÉKUTAK

Meglévő

- 73171.sz. mellékút (50-50 méteres védőtávolság)

TELEPÜLÉSI GYÚJTÓUTAK

Meglévő

- Ady Endre utca (73171.sz. országos mellékút belterületi átkelési szakasza)

TELEPÜLÉSI KISZOLGÁLÓ UTAK

Meglévő

A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák szabályozási szélessége alapvetően megfelelő, megtartandó.

KERÉKPÁRUTAK

Tervezett

- Rigács-Zalameggyes-Hosztót tervezett településközi kerékpárút, mely a térségi jelentőségű Marcal-menti kerékpárút (Sümeg-Celldömölk) és az országos jelentőségű Balaton-Rába kerékpárút (Tapolca-Sümeg-Somló-Pápa) összeköttetését jelentené. A két kerékpárutat összekötő útvonal egy lehetséges változata a Rigács-Zalameggyes-Hosztót-Veszprémgalsa-Apácatorna-Tüskevár-Somlójenő. Az útvonalat az érintett településeknek közösen kell meghatározni.

Parkolók

Zalameggyesen a közúti előírásoknak megfelelő parkolóhely nincs, új parkolóhely kialakítása a csekély autóforgalom miatt nem indokolt.

GYALOGOS ÚTVONALAK

A település gyalogútjai megfelelő kiépítettségűek. Új gyalogút kiépítése nem szükséges.

VASÚT

Zalameggyes közigazgatási területén nem halad keresztül vasútvonal. A településhez legközelebbi vasútállomás Rigácson (3,5 km) található, ahol a Sümeg-Celldömölk vasútvonal halad át. További átszállással Celldömökön vagy Ukkon lehet kapcsolódni az országos vasúti törzshálózathoz. (Celldömökön a Győr-Szombathely és a Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal, Ukkon a Székesfehérvár-Zalaegerszeg vasútvonal halad át.)

A kis távolságot és a nemzetközi kapcsolatot is biztosító vasútvonalakat figyelembe véve a településen nem szükséges a vasúti közlekedés fejlesztése.

TÖMEGKÖZLEKEDÉS

A településnek nincs önálló közlekedési rendszere, és a községet is csak a Rigácsról érkező buszjárat ejti útba, mely csak részben tudja fedezni a belső közlekedési igényeket. Szükséges a tömegközlekedés fejlesztése a település keleti szomszédai (Hosztót, Veszprémgalsa) irányában.

4. ÉRTÉKVÉDELEM

4.1 TÁJI ÉRTÉKEK

4.1.1. Természet és tájvédelem

4.1.1.1. Országosan védett természeti terület

Zalameggyesen védett természeti terület nem található, s nem érinti a Natura 2000 hálózathoz tartozó európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület sem.

Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002 (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet Zalameggyes közigazgatási területének a 73171.sz. úttól délre eső részét Érzékeny Természeti Területként határozza meg.

4.1.1.2. OTTr Országos Ökológiai Hálózat

- **Ökológiai folyosó területe (TIR alapján)**

A Marcalba torkolló csatorna melletti területek tartoznak ebbe az övezetbe, valamint egy kisebb terület a település keleti határán.

4.1.1.3. Megyei területrendezési terv természetvédelmi övezetei

- **Természeti terület övezet**

Természeti terület övezetébe tartoznak a település nyugati részén található nádas és gyepterületek.

- **Ökológiai (zöld) folyosó övezete**

Ökológiai (zöld) folyosó övezetbe tartoznak kisebb területfoltok a természeti terület övezetéhez csatlakozóan.

4.1.2. Tájképvédelmi terület övezete

Zalameggyes közigazgatási területének jelentős részét - a belterület és a település nyugati részének kivételével - a megyei terv tájképvédelmi övezetbe sorolta, amely övezet előírásait és irányelveit a településszerkezeti terv a területhasználat meghatározásakor figyelembe vette. Új épület építése esetén látványterv készítését kell előírni általános mezőgazdasági területeken 500 m²-t meghaladó épület építése esetén.

4.2. MŰVI ÉRTÉKEK

4.2.1. Országos védelem

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal tájékoztatása szerint Zalameggyesen műemléki védettség alatt álló építmény nincs.

4.2.2. Helyi védelem

A településen néhány épület illetve építmény őrzi még a vidék népi építészetének jellemző vonásait, a szakrális kapcsolatot. Ezek megőrzését biztosítani kell. Helyi védelemre javasolható épületek, építmények:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Ady Endre u. 2.	46	<i>Evangélikus templom</i>
2.	Kossuth u. 22.	8	<i>Római katolikus templom</i>
3.	Külterület	029/1	<i>Kőkereszt</i>

4.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A településen több régészeti lelőhely található.

	Lelőhely neve	Azonosító	Hrsz
1.	Községtől DNy-ra	9844	025/1, 025/2, 025/3, 025/4, 026, 028
2.	Marcál ártere	9845	032, 033, 034/1
3.	Községtől D-re	9846	016/18
4.	Községtől DK-re	9847	016/39

Az épített és a régészeti örökség védelmével kapcsolatos részletes vizsgálatok és előírások az örökségvédelmi hatástanulmányban tisztázandók.

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

A Településszerkezeti és Szabályozási terv készítésekor elsődleges szempont Zalameggyes tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

Környezetvédelmi problémák elsősorban a település csatornázatlanságából és a mezőgazdasági termelés során a talajba szivárgó műtrágyákból, növényvédő szerekből adódnak köszönhetően a talaj porózus felső rétegének és jó vízáteresztő képességének.

A közlekedésből adódó szennyezés, terhelés nem számottevő.

5.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

A 27/2006. Kormányrendelet - a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről - melléklete tartalmazza a nitrátérzékeny települések listáját. Zalameggyes ennek B részében, mint nitrátérzékeny település szerepel. Éppen ezért nagy hangsúlyt kell fektetni a fenntartható tájhasználatra, s a környezetkímélő mezőgazdálkodásra, a peszticidek visszafogott kibocsátására.

Zalameggyes területe a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (a felszín alatti vizek védelméről) alapján, a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete szerint szennyezés-érzékenységi szempontból az "érzékeny" kategóriába tartozik. *(A 219/2004. kormányrendelet szerint tilos a felszín alatti vizekbe közvetlenül bevezetni a rendelet szerinti kockázatos anyagokat, ill. az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása során ilyen anyag keletkezéséhez vezető közvetlen anyagot, és közvetett bevezetése is engedélyköteles.)*

A felszín alatti vizek és a talaj szennyeződésének megakadályozása érdekében szükséges a településen a közműves szennyvíz-elvezetés teljes körű kiépítése, ennek megvalósulásáig a csatorna-hálózaton kívüli szennyvíztárolás felülvizsgálata, szükség esetén szankcionálása, és zárt rendszerű közműpótlók alkalmazása.

Az intenzív szántóföldi művelés során a talajba, és a vizekbe (felszíni/felszín alatti) jutó szennyezések csökkentése miatt a felszíni vizek szennyezettségének, valamint a vegyszerhasználatnak a felmérése és racionalizálása szükséges. Zalameggyesen jelenleg nem folyik állattartás, ám ennek felmerülése esetén az állattartás révén keletkezett trágyát kizárólag 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet alapján lehet elhelyezni.

A szélerózió esetleges káros hatásai fasorok, erdősávok telepítésével mérséklendők.

A vízerózió a területre nem jellemző a talaj jó vízelvezető rétegeinek köszönhetően. Mindemellett ennek elkerülése érdekében a megfelelő művelési módszereket kell alkalmazni.

5.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A légszennyezettség csak kisebb mértékben a közlekedésből, inkább a lakosság téli fűtéséből és a mezőgazdasági munkákból adódó porszennyezésből származik. Jelentősebb szennyezőforrás nem található a település közvetlen környezetében, távolabb ilyen a szigetelőanyag-gyártó Rockwool üzem Gógánfán, valamint a 84.sz. főút, bár ezek hatása nem számottevő.

A településen diffúz légszennyezést jelent a fűtésből származó szennyező-anyag kibocsátás, ami főleg a téli hónapokra koncentrálódik. A levegőtisztaság védelme érdekében ösztönözni kell a gázhálózatra való rácsatlakozások arányának növelését, illetve támogatni kell az alternatív fűtési módokat.

A (nyári) mezőgazdasági munkák során megnövekvő porterhelés megakadályozására ajánlott a dűlőutak szélére fasorokat, erdősávokat telepíteni.

A pollenkoncentráció csökkentése érdekében szükséges az utak és árkok szélének, valamint a parlagon hagyott mezőgazdasági területek rendszeres kaszálása kül- és belterületen egyaránt.

5.3. HULLADÉKKEZELÉS

A településen keletkező kommunális hulladékot a tapolcai hulladéklerakóba szállítja a Remondis Kft. A településen a szelektív hulladékgyűjtés nem megoldott, ezt a lakosság bevonásával kell megvalósítani.

Illegális hulladéklerakó a településen időről időre előfordul, melyek felszámolását az önkormányzat elvégzi. Felszámolásuk elsősorban környezetvédelmi, illetve esztétikai szempontból szükséges.

5.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

A közlekedésből származó zajterhelés elsősorban fasorok telepítésével csökkenthető.

A rezgésterhelés mértéke települési területek közelében sebességkorlátozással csökkenthető.

A 27/2008 (XII.3.) KöM-EüM rendelet 3. sz. melléklete alapján a közlekedésből származó zajterhelés felső értéke.

4. számú táblázat Közlekedési zajtól származó határértékek

	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zaj		az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Zajtól védendő terület				
Falusias lakóterület	55 dB	45 dB	60 dB	50 dB
Különleges terület - temető				
Gazdasági terület	65 dB	55 dB	65 dB	55 dB

A rendelet 1. számú melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

5. számú táblázat Az üzemi létesítményektől származó zajterhelési határértékek:

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	50 dB	40 dB
Gazdasági terület	60 dB	50 dB

6. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

VÍZELLÁTÁS

A településen kiépített vízellátó hálózat kezelője a Bakonykarszt Víz és Csatornamű Zrt. Ajkai Üzemmérnöksége. A településen a vezetékes vízellátás teljes körűen kiépítésre került, valamennyi beépített telek csatlakozik a közüzemi vízhálózatra. Az átlagosan alacsonyabb vízfogyasztás jelzi, hogy a településen több házi kút található, de erről nyilvántartás nincs.

A község vízellátását a szolgáltató kistérségi rendszeréről biztosítja, amelyet Zalaerdőd, Hetyefő, Keléd, Zalagyömörő, Gógánfa, Dabronc, Ukk, Rigács, Zalameggyes, Megyer települések ellátására építettek ki. Zalameggyesre Rigács felől érkezik NÁ 110-es mérettel a regionális vízvezeték, amely a település beépített területét dél-nyugati irányból éri el az Ady Endre utcánál. Az Ady Endre utca-Kossuth Lajos utca keresztezésénél a vezeték három irányba halad tovább, az Ady Endre utcában, a Kossuth Lajos utcában északra és délre is NÁ 90-es mérettel, majd tovább a Jókai Mór utcában is NÁ 90-es mérettel. A hálózatban a víznyomást 30 m-es hidroglobusz biztosítja, így a településen víznyomás problémák nincsenek.

A településen a kiépített elosztóhálózatot csak KPE anyagú vezetékek alkotják, az előírások szerinti sűrűségben felszerelésre kerültek a tűzcsapok.

CSATORNÁZÁS, VÍZELVEZETÉS

A településen jelenleg közcsontra hálózat még nem épült. A szennyvizek összegyűjtése egyedileg, telkenkénti házi medencékkel történik, amelyeknek döntő hányada szikkasztóként üzemel. A településen ki kell építeni a szennyvízelvezető-hálózatot, mely egy helyi vagy közös térségi szennyvíztisztítóval van összekötve.

A település csapadékvizeit természet alakította és kiépített elválasztott rendszerű nyílt árok gyűjtik össze és szállítják tovább. A nyílt árokrendszer döntően földmedrű, szikkasztóként is üzemelő nyílt árokszakaszokból áll. Az árokrendszerrel összegyűlő vizeket a település észak-nyugati szélén haladó Marcal fogadja be és szállítja el a településről.

A helyszíni vizsgálatok a folyó menti terület mélyfekvésű, árhullámok idején a Marcal kisebb nagyobb terület részre kiönt.

GÁZ- ÉS HŐENERGIA ELLÁTÁS

A település földgázellátásának üzemeltetője az E.ON-KÖGÁZ Zrt. Zalameggyes gázellátásának bázisa a Pókaszeptek gázátadó állomás, ahonnan induló nagy-középnomású vezeték halad Káptalanfáig. Zalameggyesre a gáz Rigács felől érkezik már középnomáson. A gázelosztás középnomáson épült ki, amelyről az egyedi, illetve házi nyomásszabályozókat táplálják. A nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról elégitik ki közvetlen a fogyasztói igényeket.

Annak ellenére, hogy a gázelosztó hálózat településszinten kiépítésre került még 1999-ben, az utolsó statisztikai jelentés mindössze 6 lakás rácsatlakozását jelzi. Ez mindössze 18%-ot tesz ki, így a rácsatlakozások arányának növelése a cél.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Zalameggyes villamosenergia ellátásának üzemeltetője az E.ON-ÉDÁSZ Zrt. A terület villamosenergia-ellátása 100 %-osnak minősíthető.

A település villamosenergia ellátási bázisának a térségben üzemelő alállomás tekinthető. A településhez legközelebb üzemelő alállomás, a Sümegi 120/20 kV-os alállomás, amelyről induló 20 kV-os szabadvezeték hálózat biztosítja a település villamosenergia ellátását, amely déli irányból érkezik a településre. A közép feszültségű hálózat fűzi fel Zalameggyesen üzemelő fogyasztói transzformátor állomást. A 20 kV-os hálózat oszlopon fektetve halad és az általa felfűzött transzformátor állomás oszlopállomás. A fogyasztói transzformátor állomásról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat is oszlopokra szerelten került kivitelezésre.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Zalameggyes vezetékes távközlési ellátását A Magyar Telekom Zrt. biztosítja. A település vezetékes távközlési hálózatának bázisa a Zalaegerszeg szekunder központhoz tartozó 51-es körzetszámú

Tapolca primer központ. A primerközponthoz tartozó települések 87-es hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A tervezési területen a vezeték nélküli szolgáltatók létesítménye nem üzemel, ám a Vodafone arról tájékoztatott, hogy a 3269-Zalagyömörő nevű (EOVX192447 és EOYV510571 koordinátájú) bázisállomásáról látja el Zalamegyest, megfelelő vételi lehetőséget biztosítva.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

ZALAMEGGYES ÖNKORMÁNYZAT 2/2010. (II.12.) SZ. RENDELETE A TELEPÜLÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Zalameggyes Község önkormányzati Képviselő-testületei a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított felhatalmazás és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés a) pontja szerint a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A SZABÁLYZAT HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

1. §.

- /1/ E rendelet hatálya Zalameggyes község közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2 000 méretarányú, SZT-1 jelű belterületi és az M=1:8 000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
 - 1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
 - 2. sz. melléklet: Belterületbe vonható területek
 - 3. sz. melléklet: Művi értékvédelem - helyi védelem
 - 4. sz. melléklet: Szabályozási Terv

A SZABÁLYOZÁS ELEMEL

2. §

- /1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
 - a) szabályozási vonal;
 - b) belterület határa;
 - c) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
 - d) telek be nem építhető része;
 - e) helyi védelem alatt álló területek és értékek;
 - f) meglévő, megtartandó és tervezett fasor;
 - g) a kötelező erejű megszüntető jel;
 - h) tömbönként kialakítható maximális telekszám;
 - i) védőtávolságok.
- /2/ Az /1/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

3.§.

- /1/ A belterületbe vonható területeket a 2. sz. melléklet és a Szabályozási terv tartalmazza.

TELEKALAKÍTÁS ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

4.§.

- /1/ Telekalakítás akkor végezhető, ha:
- a) a telekalakítás / telekosztás a Szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám a Szabályozási terven jelölteknek megfelel,
 - b) a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.
- /2/ Építési telek alakítása csak abban az esetben végezhető, ha az eljárás eredményeként nem jön létre:
- a) nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat),
 - b) olyan telek, amely közútról, vagy magánútról gépjárművel nem közelíthető meg, s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /3/ A beépítésre szánt területeken az építési telkek legkisebb területei esetében a kialakult telkek (lásd: fogalommagyarázat) tovább nem oszthatók.
- /4/ A település területén közműterület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /5/ Újonnan kialakításra kerülő közforgalom előtt elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

ÉPÍTÉSI ÉS HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

5.§.

- /1/ A település beépítésre szánt részén,
- a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 11 m
 - b) szabadon álló beépítés esetén: 16 m
- szélességű telek is beépíthető.
- /2/ Belterületen, amennyiben egy meglévő építési telek nagysága nem elégíti ki az építési övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 550 m², és a /1/ bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.
- /3/ Ha egy építési telek területe vagy szélességi mérete a /1/, /2/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:
- a) a meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető, alapterülete az építési helyen belül bővíthető;
 - b) új épület nem építhető.
- /4/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület - ha az építési övezet egyéb előírásait kielégíti - felújítható, tetőtere beépíthető, az építési helyen belül bővíthető, de új épület csak az építési övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.
- /5/ A település beépítésre szánt területén a kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a telek be nem építhető része (lásd: fogalommagyarázat), a kerti medence, vízfelület, gyephézagos térburkolat, valamint a terepszint alatti létesítmény feletti beültetett kertrész 50 %-a.
- /6/ A beépítésre szánt területen - a csatornahálózat kiépítését követően - új épület építése csak teljesen közművesített építési telken lehetséges.
- /7/ A teljes közművesítettség feltételeként előírt csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy alternatív szennyvíztisztítási technológia (lásd: fogalommagyarázat) alkalmazása esetén is építhető épület.
- /8/ A közüemi szennyvízelvezetés és -tisztítás kötelezettsége azokat a telkeket nem érinti, ahol olyan alternatív szennyvíztisztítási technológiát (lásd: fogalommagyarázat) alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

6. §

- /1/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
- a) belterületen, illetve a belterület 200 méteres környezetében, valamint ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón, tájképvédelmi területen kivételes esetben sem helyezhető el,
 - b) egyéb területeken csak látványterv (*lásd fogalommagyarázat*) alapján helyezhető el
- /2/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
- a) kerti építmény (*lásd: fogalommagyarázat*);
 - b) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
 - c) közműbecsatlakozás építménye;
 - d) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
 - e) zárt szennyvíztároló;
 - f) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /3/ Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
- a) közműbecsatlakozás építménye;
 - b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

7. §

- /1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
- a) O oldalhatáron álló,
 - b) SZ szabadon álló,
- /2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
- a) az északi telekhatár;
 - b) keleti telekhatár;
 - c) a már túlnyomó részben beépített telektömbben a kialakult telekhatár.
- /3/ Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településképp megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- /4/ Az előkert, mely egyben építési vonal is:
- a) legalább 70 %-ban beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodó kell legyen,
 - b) új beépítés esetén:
 - lakóterület esetében: 5 m
 - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület esetében: legalább 5 m;
 - egyéb esetben: legalább 5 m.
- /5/ Amennyiben egy foghíjtelket utcavonalas beépítésű épületek vesznek körül, az új épület előkertje 0 és 2,0 m között szabadon megválasztható.
- /6/ Fekvő telek (*lásd: fogalommagyarázat*) esetében az építési hely meghatározásánál a hátsókert 0 méterrel vehető figyelembe.

II. FEJEZET

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

RÉGÉSZETI TERÜLETEK

8.§

- /1/ A település régészeti területeit a Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ A régészeti érintettségű területen, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

HELYI VÉDETT TERÜLET, ÉPÍTMÉNY

9.§.

- /1/ A településen a Szabályozási terven jelölt, a 3. számú melléklet szerinti építmények részesülnek helyi védelemben.
- /2/ A helyi védett épület bővítése felújítása során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások végezhetők. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi hatástanulmány iránymutatásai szerint kell eljárni.
- /3/ A helyi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
 - a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - a homlokzat felületképzését;
 - a homlokzat díszítő elemeit;
 - a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezete, az ablakok osztását;
 - a tornácok kialakítását;
 - a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- /4/ A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védelem nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- /5/ Helyi védett építmények bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület bontására csak a védelem megszüntetését követően kerülhet sor.
- /6/ Helyi védett épületek nyílászáróinak osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani.
- /7/ Helyi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, kőképek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.
- /8/ Helyi védett építmények felújítása során az örökségvédelmi hatástanulmány útmutatásait figyelembe kell venni.

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK**10.§**

- /1/ A település területén nem alkalmazhatók az alábbi építési anyagok:
- a) műanyag hullámlemez;
 - b) alumínium trapézlemez (gazdasági és általános mezőgazdasági területeken kívül);
 - c) mesterséges pala;
 - d) vörös árnyalattól eltérő színű bitumenes zsindely.
- /2/ Az épületek egyik homlokzati felületre számított építmény magassága sem haladhatja meg az építési övezetben előírt építménymagasság + 1,50 m-t.
- /3/ Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- /4/ A homlokzatzelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- /5/ A településen kialakult zárt kerítések (lásd: *fogalommagyarázat*) védendő, felújítandók a lakóépület felújításával egy időben, a homlokzat színével megegyezően.

RÉGÉSZETI TERÜLETEK**11.§**

- /1/ A település régészeti területeit a Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ A régészeti érintettségű területen, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA**12. §**

- /1/ A település területén óriásplakát (lásd: *fogalommagyarázat*) nem helyezhető el.
- /2/ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégereinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.
- /3/ A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**13.§.**

- /1/ A település területén található természetközeli élőhelyek, tájképi értékek megóvását, az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartásával biztosítani kell.
- /2/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
- a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
 - b) a település területén új külszíni bánya nem nyitható;
 - c) az élővilág igénybevétele csak oly módon történhet, amely az életközösségek természetes viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, funkcióit nem veszélyezteti;
 - d) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén fasorokat, erdősávokat, azaz fás növényzetet kell telepíteni, illetve a vízfolyások mentén lévő galérianövényzetet meg kell őrizni;

- e) a fasorokba, erdősávokba - amennyiben a talajadottságok lehetővé teszik - csak a tájra jellemző őshonos növényfajok telepítendő;
- f) külterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tőtávolságot meg nem haladó őshonos fajokból álló fasor telepítendő;
- g) a gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése a település területén tilos;
- h) a település területén szélerőmű-park, szélerőmű-torony nem létesíthető;

VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK

14.§.

- /1/ A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, a tájképvédelmi területek (továbbiakban védett területek) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területekre a vonatkozó jogszabályok előírásai a mérvadóak.
- /3/ Védett területeken
 - a) természetes vagy természetközeli gyepek (rét, legelő), nádasok, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg;
 - b) csak extenzív jellegű, integrált vagy bio, természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók;
 - c) csak tájba illő épület (lásd: *fogalommagyarázat*) helyezhető el.
- /4/ Tájképvédelmi területen csak tájba illő épület (lásd: *fogalommagyarázat*) helyezhető el.
- /5/ Természeti területen lévő vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül nem folytatható a felszíni vizekre és azok élővilágára káros tevékenység.

KÖRNYEZETVÉDELEM

15.§

- /1/ A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
 - a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
 - c) kizárja a környezetkárosodást,
 - d) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- /2/ Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telek határán teljesülniük kell.
- /3/ A roncsolt és szennyezett felszínű területeket, a közegészségügyi, környezetvédelmi és tájvédelmi követelményeknek megfelelően tájrendezési terv alapján kell helyreállítani.
- /4/ A település területén be kell tartani a „helyes mezőgazdasági gyakorlatra” (lásd: *fogalommagyarázat*) vonatkozó előírásokat.
- /5/ Nagy és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakófunkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- /6/ Állattartó építmény élelmiszer-tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

16. §

- /1/ A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.
- /2/ A hatályos, felszín alatti vízminőség-védelmi előírásokat tartalmazó jogszabály szerint - a felszín alatti vízminőség-védelem szempontjából a település érzékeny besorolású terület. A területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyeket a vonatkozó rendelet lehetővé tesz és a besorolásnak megfelelő előírások alkalmazandók.

- /3/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított.
- /4/ A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, valamint a talaj állapotát veszélyeztetik.
- /5/ A kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról a tulajdonosoknak folyamatosan gondoskodni kell.
- /6/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét biztosítani kell.
- /7/ Állattartó telep működtetése esetén a telepet és a trágyatárolót a vonatkozó rendeletben előírtak szerint kell kialakítani.
- /8/ Külterületen új állattartó épület, mezőgazdasági telephely felszíni vizek partételtől számított 100 méteren belül nem létesíthető.
- /9/ A felszíni, felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédőszer, műtrágyát, útsózási anyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben, fedett helyen, építményben lehet elhelyezni.

A LEVEGŐ VÉDELME

17. §

- /1/ A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak.
- /2/ Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a település közigazgatási területén nem folytathatók.

A TERMŐFÖLD VÉDELME

18. §

- /1/ A település területén csak olyan tevékenység végezhető, amely nem okoz talajszennyezést.
- /2/ Talajmozgatással járó tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- /3/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- /4/ Építés előkészítési munkák, tereprendezés során minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- /5/ Tilos a tisztítatlan szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.
- /6/ A település területén csak olyan tevékenység végezhető, melynek hatására az erózióveszély nem növekszik.
- /7/ A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.

HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS

19. §

- /1/ A település közigazgatási területére hulladék más településről - az újrahasznosítást kivéve - nem szállítható.
- /2/ Veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró módon történő elszállításáról, ártalmatlanításáról.
- /3/ Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, hígtrágyás technológiájú állattartó telep a település az igazgatási területén nem létesíthető.
- /4/ Az illegális hulladéklerakók, illetve vadlerakók felszámolandók.
- /5/ Szelektív hulladékgyűjtő szigetek a település közterületén helyezhetők el.

A ZAJ ELLENI VÉDELEM**20. §**

- /1/ A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- /2/ Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan épületben szabad elhelyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.

GEOLOGIAI ELŐÍRÁSOK**21. §**

- /1/ A település területén új beépítés feltétele, hogy a beépítésre tervezett telken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan, eróziómentes elvezetése biztosított legyen.
- /2/ Terepszint alatti építmények közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik.

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK**22. §.**

- /1/ A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
 - a) közlekedési területek,
- /2/ A káros hatású tevékenység hatása nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.
- /3/ A (védett) természeti területen lévő vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül nem folytatható olyan tevékenység, mely a felszíni vizekre és a vizes élőhelyekre káros.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

23. §

A település területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- a) Lakóterület
 - falusias lakóterület (Lf)
- b) Gazdasági terület
 - kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

24. §

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.
- /2/ Falusias lakóterületen önálló épületként elhelyezhető:
 - a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - c) szálláshely szolgáltató épület;
 - d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - e) kézműipari építmény.
- /3/ Falusias lakóterületen önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:
 - a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
 - b) sportépítmény.
- /4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
 - a) üzemanyagtöltő állomás.
- /5/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
építési övezeti jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Lf	O	1000	18	30	4,5*	60	0,5

O oldalhatáron álló beépítés
* lásd /16,17/

- /6/ Az építési övezetek építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § /6-8/ bekezdések figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezetek építési telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /8/ Az építési övezetekben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
 - a) járműtároló;
 - b) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
 - c) barkács műhely;
 - d) műterem;
 - e) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;

- f) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
- g) kereskedelmi-, szolgáltató épület helyezhető el.
- /9/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
 - a) új lakóépület építése esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén történhet.
- /10/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
 - a) siló, ömlesztett anyag és folyadéktároló.
- /11/ A falusias lakóterület építési övezet területén kizárólag magastetős épület építhető 37-42° közötti tetőhajlásszöggel, az utcára merőleges tetőgerinccel.
- /12/ Az építési övezetek területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.
- /13/ A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken és üvegházon kívül más építmény nem helyezhető el.
- /14/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni. Kizárólag a telkek - a szabályozási terven jelölt - utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.
- /15/ Az építési övezet területén a kialakítható legkisebb telekterület másfélszeresét meghaladó telekméret esetén a beépítési mérték számításánál a kialakítható legkisebb telekterület másfélszerese feletti többletterületnek csak a fele vehető figyelembe, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség kétszeresét.
- /16/ Az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság földszintes gazdasági épületek esetén az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság + 3,0 m, amennyiben az a főépület által a közterület irányából takart és nem rontja a településképet.

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

25.5

- /1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen önálló épületként elhelyezhető:
 - a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
 - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - c) igazgatási, egyéb irodaépület.
- /3/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen elhelyezhető:
 - a) oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - b) egyéb közösségi, szórakoztató épület;
 - c) sportépítmény.
- /4/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el:
 - a) parkolóház, üzemanyagtöltő.

- /5/ A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
építési övezeti jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Gksz	SZ	3000	30	30	6,0*	40	0,6

SZ szabadonálló beépítés

* lásd /11/

- /6/ Az építési övezet építési telkei belterületen teljes közművesítettség esetén építhetők be az 5. § /6-8/ bekezdések figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezetek területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /8/ Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen épület csak a telekhatártól legalább 5 m-re helyezhető el.
- /9/ A Gksz jelű építési övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén, amennyiben a beépítés lehetővé teszi, legalább 5-10 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.
- /10/ Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetben az építési engedély iránti kérelemnek tartalmaznia kell kertépítészeti tervet.
- /11/ Az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság földszintes gazdasági épület esetén 1,5 méterrel túlléphető, ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb építménymagasság szükséges.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

26. §.

A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

- a) Zöldterület (közkert) (Zkk)
- b) Erdőterületek:
 - Védelmi (Ev)
 - Gazdasági (Eg)
- c) Mezőgazdasági területek:
 - Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má1)
 - Általános mezőgazdasági terület - gyep (Má2)
 - Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- d) Természetközeli terület (Tk)
- e) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - Temető (Kk-t)
- f) Vízgazdálkodási terület (V)
- g) Közlekedési terület:
 - Közúti (KÖu)

ZÖLDTERÜLET

27. §

- /1/ Zöldterület: közkert (lásd fogalommagyarázat) a Szabályozási terven Zkk jellel szabályozott övezet, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást szolgáló közterület.
- /2/ Zöldterület - közkertben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak.

- /3/ A zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, melynek legalább 1/3-át többszintű (gyep, cserje, fa) növényzetnek kell takarnia.
- /4/ Zkk jelű zöldterületen épület nem helyezhető el.
- /5/ Az övezet területén közlekedési, föld feletti közmű és hírközlési hálózatok, létesítmények, berendezések - közvilágítás kivételével -, valamint reklámtáblák - a környezet értékeit, turistaútvonalait bemutató, ismeretterjesztő célú építmények kivételével - nem helyezhetők el.
- /6/ A település területén található zöldterületek területe nem csökkenthető, fel nem osztható.
- /7/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó - nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó - növények telepíthetők.
- /8/ A Szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott zöldfelületek területén is a közterületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

ERDŐTERÜLET

28. §

- /1/ Erdőterület a Szabályozási terven az „E” jellel szabályozott erdő művelési ágú, valamint a Szabályozási terv erdősítésre kijelölt területe.
- /2/ Az erdőterületek elsődleges rendeltetésük szerint
 - a) védelmi (Ev);
 - b) gazdasági (Eg)erdők lehetnek.
- /3/ Az erdősítésre javasolt területeken az erdő művelési ág létrejöttéig, illetve a terület legalább 75%-ban történő erdősítéséig a területeken kizárólag az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, épület nem építhető.
- /4/ Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi, illetve természetvédelmi céllal létesíthető.
- /5/ Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.

ERDŐTERÜLET - VÉDELMI ERDŐK TERÜLETE, MEZŐVÉDŐ ERDŐK

29. §

- /1/ A védelmi rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven Ev jellel jelölt övezet, mely elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, a természetközeli ökoszisztémák, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- /2/ Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- /3/ A védelmi erdők területén az erdőgazdasági műveléshez, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra elemei, illetve az OTÉK-ban felsorolt építmények - távközlési és energetikai magas építmény, adótorony, antenna kivételével - akkor helyezhetők el, ha azok az erdő természeti és védelmi rendeltetését nem akadályozzák.

ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI ERDŐK TERÜLETE

30. §

- /1/ A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven Eg jellel jelölt övezet, amelyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek (lásd: *fogalommagyarázat*) előállítása, hasznosítása.
- /2/ Az „Eg” övezeti jelű gazdasági erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

31. §

- /1/ A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi övezetekre osztja:
- a) általános mezőgazdasági terület (Má)
 - b) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- /2/ Mezőgazdasági területeken kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő (lásd: fogalommagyarázat) épületek, építmények építhetők. Ennek biztosítására az épület engedélyeztetési kérelméhez az illeszkedést igazoló látványterv csatolandó.

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

32. §

- /1/ Az általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Má jellel szabályozott terület. Az általános mezőgazdasági területbe az árutermelő mezőgazdasági termelésre alkalmas szántó, gyepterületek tartoznak.
- /2/ Az általános mezőgazdasági területek az építmény-elhelyezés szempontjából
- a) általános mezőgazdasági terület - szántó (Má1);
 - b) általános mezőgazdasági terület - gyepterület (Má2)
 - c) általános mezőgazdasági terület (Má3)
- rendeltetésűek.
- /3/ Az erózióvédelem és a helyi klíma javításának érdekében az utak, árkok, birtokhatárok mentén mezővédő erdősávok, fasorok telepítendők.
- /4/ Általános mezőgazdasági területen lakóépület önállóan nem építhető.
- /5/ A Szabályozási terven Má1 jellel jelölt övezet az elsődlegesen szántóföldi árutermelő gazdálkodásra kijelölt terület.
- /6/ Az övezetben a növénytermesztés, a környezetet nem szennyező állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.
- /7/ Az Má1 jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekterülete 30 000 m² (3 ha);
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 50 m;
 - c) a beépíthető telek legkisebb területe 50 000 m² (5 ha);
 - d) a beépítés módja szabadonálló;
 - e) a beépítettség mértéke legfeljebb 1%, melyből lakóépület a beépíthető terület legfeljebb 30%-án lehet;
 - f) legnagyobb megengedett építménymagasság lakóépület esetén 4,5 m;
 - g) legnagyobb megengedett építménymagasság gazdasági épület esetén 6,0 m;
 - h) közművesítettség mértéke részleges.
- /8/ A Szabályozási terven Má2 jellel jelölt övezet a hagyományos legelő- és gyepterületgazdálkodás, valamint a hagyományos legeltetési állattartás és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzésére és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- /9/ Az Má2 jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekterület 50 000 m² (5 ha);
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 50 m;
 - c) a beépíthető legkisebb telekterület 50 000 m² (5 ha);
 - d) a beépítés módja szabadonálló;
 - e) a beépítettség mértéke legfeljebb 3%, az övezetben lakóépület nem építhető;
 - f) legnagyobb megengedett építménymagasság 6,0 m;
 - g) közművesítettség mértéke részleges.
- /10/ A Szabályozási terven Má3 jellel jelölt övezet szántóföldi árutermelésre vagy hagyományos legelő- és gyepterületgazdálkodásra kijelölt övezet.
- /11/ Az Má3 jelű övezetben növénytermesztés, a környezetet nem szennyező állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei; a hagyományos legeltetési állattartás és az ezzel kapcsolatos tevékenységek épületei; valamint lakóépület egyaránt elhelyezhető.

- /12/ Az Má3 jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekméret 30 000 m² (3 ha);
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 50 m;
 - c) a beépíthető legkisebb telekméret 60 000 m² (6 ha);
 - d) a beépítés módja szabadonálló;
 - e) a beépítettség mértéke legfeljebb 1%, melyből lakóépület a beépíthető terület legfeljebb 30%-án lehet;
 - f) legnagyobb megengedett építménymagasság lakóépület esetén 4,5 m;
 - g) legnagyobb megengedett építménymagasság gazdasági épület esetén 6,0 m;
 - h) közművesítettség mértéke részleges.
- /13/ Az övezet területén új épület a telekhatártól legkevesebb 10 méter távolságra létesíthető.
- /11/ A területen csak legeltetéssel vagy intenzív kertészeti műveléssel hasznosított földrészlet keríthető le, egyéb földrészlet körül kerítés nem építhető.
- /12/ Az Má1, Má3 övezeteken építésre kerülő új épületeket takaró fásítással kell kialakítani.
- /13/ Az Má1 és Má3 övezetekben birtokközpont (lásd: fogalommagyarázat) alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest (lásd: fogalommagyarázat) legalább 400 000 m² (40 ha) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10 000 m² (1 ha) nagyságú lehet.
- /14/ Birtokközpont csak közútról, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető földrészleten alakítható ki.
- /15/ A birtokközpont épületegyüttese körül 10 m széles takaró erdősáv létesítendő a kistájra jellemző honos fajokkal.
- /16/ Az Má2 övezetben mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki.
- /17/ Az övezetekben új külszíni művelésű bánya nem létesíthető.

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

33. §

- /1/ A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Mk jellel jelölt a kisüzemi jellegű termelést, illetve saját ellátást biztosító terület.
- /2/ Az övezetben a legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 m².
- /3/ Az övezetben építmény nem helyezhető el.

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

34. §

- /1/ Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk jellel jelölt övezet, mely a természetes vagy természetközeli nádas- és gyepterületeket tartalmazza.
- /2/ A természetközeli területeken épületek, építmények elhelyezése tilos
- /3/ Az Tk jelű övezetben nem folytatható olyan tevékenység, illetve nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, természetközeli ökoszisztémát és egyéb természeti képződményt veszélyezteti, a tájképi jelleget megváltoztatja.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

35.§

Különleges beépítésre nem szánt területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:

- a) temető, kegyeleti park (Kk-t)

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TEMETŐ**36.§**

- /1/ Különleges beépítésre nem szánt terület - temető terület a Szabályozási terven Kk-t jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A Kk-t jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekméret 3000 m²;
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m;
 - c) a beépítés módja szabadonálló;
 - d) a beépítettség mértéke: 2%;
 - e) legnagyobb megengedett építménymagasság: 4,5 m;
 - f) minimális zöldfelület aránya: 70%;
 - g) Megengedett szintterületi mutató 0,02
- /3/ Az övezetekben a megengedett legnagyobb építménymagasság harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetekben megengedett legnagyobb építménymagasság + 3 m.
- /4/ A temető telekhatára mentén, telkén belül min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**37.§**

- /1/ Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven V jellel jelölt övezet, a folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- /2/ Vízgazdálkodási területen kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- /3/ A vízfolyások mellett 6,0-6,0 m szélességű parti sáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet, de a galérianövényzet megőrzendő.
- /4/ A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül csak olyan tevékenység folytatható, mely a vizeket nem szennyezi, valamint a vizes élőhelyek állapotát nem károsítja.

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**38. §**

- /1/ Közlekedési terület a szabályozási terven a „Köu” jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.
- /2/ A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az érvényben lévő jogszabályok szerinti érintett szervek bevonásával lehetséges.
- /3/ Utat létesíteni, átalakítani, megszüntetni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, Útügyi Műszaki Előírások az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.
- /4/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a - a közlekedésbiztonságot figyelembe véve - közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- /5/ A település közlekedési területeinek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
Ady Endre u. (73171. sz. ök.)	KÖu-1	gyűjtőút K.V. A, B, C.	Meglévő (8,7-14,9 m)	-	50-50 m

Ady Endre u. (73171. sz. ök.)	KÖu-1	gyűjtőút B.V. c- B, C.	Meglévő (8,7-14,9 m)	-	-
Külterületi utcák	KÖu-4	kiszolgáló út K.VI.	Meglévő (változó)	-	-
Belterületi utcák	KÖu-4	kiszolgáló út B.VI. d- A,B,C,D.	Meglévő (változó)	-	-

- /6/ Az országos utak külterületi szakaszai mentén a védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az az érvényben lévő jogszabályok szerinti érintett szervek hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- /7/ A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, műtárgy nem helyezhető el.
- /8/ Új mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak létesítése, illetve meglévők felújítása csak a mindenkorai útügyi műszaki előírásoknak megfelelően, jelen szabályzat előírásaival, valamint annak mellékletét képző Szabályozási tervvel (belterületi SZT-1 és külterületi SZT-2. tervlap) összhangban történhet.
- /9/ A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.
- /10/ A parkolási rendelet megalkotásáig parkolóhelyet a telken belül kell biztosítani.
- /11/ A koncentrált parkolási igények kielégítése érdekében a település közterületein csak az alábbi helyeken létesíthetők parkolók:
- Polgármesteri Hivatal (56/1 hrsz) mellett 3 parkoló állás,
 - Temető (015/2 hrsz) előtt 3 parkoló állás.
- /12/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére, megfordulására.
- /13/ Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

IV. FEJEZET

KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

39.§

- /1/ A meglévő és a tervezett közcélú közmű-, valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a hálózatok, létesítmények és biztonsági övezetük helyigényét a szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- /2/ A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- /3/ Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, út rekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról és a még hiányzó közmű kiépítéséről is gondoskodni kell.
- /4/ A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- /5/ A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetések a racionális területgazdálkodás érdekében, az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, továbbá a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali, 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor távlati telepítését ne akadályozzák meg.
- /6/ A településen tereprendezési és feltárási munkát csak szakhatóságok mellett az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.
- /7/ A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
 - a) belterület, beépítésre szánt területen, ahol legalább a részleges közműellátás rendelkezésre áll, biztosított a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz, vezetékes energiahordozóval történő termikus energiaellátás (villamosenergia, gáz), valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek;
 - b) bel- és külterület, beépítésre nem szánt területén az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, továbbá az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

VÍZELLÁTÁS - TŰZVÉDELEM

40.§

- /1/ Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad, kivéve: ha annál kisebb, legfeljebb NA 90-es keresztmetszetű vezeték folytatásaként építik, a biztonságos tűzivíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.
- /2/ Új vezetéket csak műanyag csőanyagból szabad fektetni.
- /3/ Ha a mértékadó külső tűzivíz igény a közhálózatról nem biztosítható, akkor helyi tűzivíz tározó létesítése szükséges. Új épületet elhelyezni csak a megfelelő tűzivíz ellátás biztosítása esetén lehet.
- /4/ Mindenféle házi-kút létesítésére engedélyt kell kérni.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

41.5

- /1/ A szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem megengedett.
- /2/ Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötés, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetés szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.
- /3/ Belterület, beépítésre szánt, már beépített területén és új beépítésre javasolt területen is új beépítés csak úgy lehetséges, ha a telken létesítendő építményből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethető. A közcsontra hálózat kivitelezését megelőzően szigorúan vízzáró gyűjtőmedencékbe kell a szennyvizet összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni, vagy a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelelő alternatív szennyvíztisztítási technológiát kell alkalmazni.
- /4/ Bel- és külterület beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha:
- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m^3 -t, akkor a közcsontra hálózat kiépítéséig, a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, zárt medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m^3 -t, a kiépítendő közcsontra hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll, továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m^3 -t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés nem létesíthető, ekkor ki kell várni a közcsontra csatlakozás lehetőségét, különben addig új építési engedélyt kapni nem lehet.
- /5/ Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsontra való rákötési előírásoknak. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok engedélyének a beszerzése is szükséges.)
- /6/ Megfelelő szagtalanítóval kivitelezett szennyvízátemelő műtárgy 20 m-es, szagtalanító nélkül 150 m-es védőtávolság biztosítását igényli, amelyen belül élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható, így a védőtávolságon belül lakó-, vegyes-, gazdasági- (jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági kivételével), üdülő- és különleges- (a hulladéklerakók területének kivételével) területek nem jelölhetők ki.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

42.5

- /1/ Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság engedélyével szabad.
- /2/ A Marcal hullámtéri területének hasznosítása csak az ágazati előírások figyelembe vételével lehetséges.
- /3/ A település bel- és külterületén új épületet építeni, építési engedély köteles beruházást megvalósítani csak akkor lehetséges, ha az építési hely vízelöntéssel nem veszélyeztetett, az

- építési helyről és annak feltáró útjáról a csapadékvíz vízállásmentesen elvezethető. A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!
- /4/ A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- /5/ A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- /6/ A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcsonnába (akár nyílt, akár zárt a vízvezető rendszer). Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal ilyen méretű parkoló létesítése tilos.
- /7/ A telekhatárra épített épületek ereszcsonnáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.
- /8/ A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszméretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduvasztást ne okozzon, a vízállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy átereszméretű létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközelítést is figyelembe véve!). A nyílt árok fenekét és max 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.
- /9/ Nyílt árkos felszíni vízvezetésű területen az árkot telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon lefedni, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítani nem szabad, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.

GÁZVEZETÉK HÁLÓZATOK

43.§

- /1/ Telken belül a gázvezeték csak földben építhető.
- /2/ Házi gáznyomás szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- /3/ Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

VILLAMOSENERGIA-HÁLÓZATOK

44.§

- /1/ Belterületen, beépítésre szánt új fejlesztési területeken új kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- /2/ Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- /3/ Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- /4/ Az épület utcai homlokzatára látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, stb) nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZATOK, LÉTESÍTMÉNYEK

45.§

- /1/ A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területén új vezetékes hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

- /2/ Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetései, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- /3/ Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- /4/ A nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.
- /5/ Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:
 - a) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
 - b) tájképvédelmi területen,Egyéb területeken a vezeték nélküli szolgáltatás antennái csak látványterv alapján helyezhetők el.

V. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

46. §

- /1/ E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Zalameggyes, 2010. február 12.

Szanyi Mária Judit
Polgármester

Borsné Marton Judit
Körjegyző

MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET - FOGALOMMAGYARÁZAT

E rendelet alkalmazásában:

1. **Alternatív szennyvíztisztító technológia:** olyan szennyvízkezelési technológia, amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
2. **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
3. **Birtokközpont:** A mezőgazdasági területen több önálló telekből az 1. számú melléklet 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtok-központ), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtok-központ telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.
4. **Erdei termékek:** Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítógally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
5. **Építési határvonal:** a telek előkertjét, oldalkertjét és hátsókertjét meghatározó vonalak.
6. **Építési vonal:** az a hely, ahová az épület homlokvonala kerül, az előkertre vonatkozó előírások betartásával.
7. **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonallal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonallal síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
8. **Fekvő telek:** a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
9. **Helyes mezőgazdálkodási gyakorlat:** célja a vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése oly módon, hogy biztosítani lehessen a növények optimális tápanyagellátását, valamint a talajok termékenységének fenntartását, ugyanakkor be kell tartani a trágyázásra, trágyakezelésre, erózióvédelemre, öntözésre vonatkozó előírásokat.
10. **Kerti építmény:** (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, díszkút, emlékmű, szobor, pergola pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
11. **Kialakult telek:** Azon tömbbe tartozó építési telkek vagy telkek összessége, amelyek felosztása már megtörtént, tovább nem oszthatók, telekalakítás telekegyesítésen kívül nem végezhető. Telekhatárkorrekció esetén az érintett telek területe maximum 10%-ban módosulhat.
12. **Közkert:** 1ha- nál kisebb területű közcélú zöldterület
13. **Melléképület:** fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
14. **Mezőgazdasági birtoktest:** Egy mezőgazdasági birtokközpont-hoz tartozó, attól - a közigazgatási egységtől függetlenül - legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.
15. **Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással.
16. **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonallal kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
17. **Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
18. **Rendezett telek:** rendezettnak tekinthető egy telek, ha a Szabályozási tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás,)
19. **Tájba illeszkedő:** a tájban elhelyezésre kerülő létesítményeknek vagy befolyásolt létesítményegyütteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztéséről a MSZ 20376-1 rendelkezik.

20. **Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhető el.
21. **Telektömb:** A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. (Építési tv. 2.§, 25. pont.)
A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.
22. **Többszintű növényzet:** Több szintű zárt, illetve nem zárt lombkoronával fedett - MAAARCI
23. **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégl) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

2.SZ. MELLÉKLET - BELTERÜLETBE VONHATÓ TERÜLETEK

A belterület keleti oldalánál az 73171.sz. úttól délre fekvő 016/23 hrsz.-ú szántóterületek Szabályozási terven jelölt része.

3.SZ. MELLÉKLET - MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM -HELYI VÉDELEM

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Ady Endre u. 2.	46	<i>Evangélikus templom</i>
2.	Kossuth u. 22.	8	<i>Római katolikus templom</i>
3.	Külterület	029/1	<i>Kőkereszt</i>

4. SZ. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

1.SZ. FÜGGELÉK - ÉPÜLET ELHELYEZÉS LEHETŐSÉGEI A BEÉPÍTÉSI MÓD FÜGGVÉNYÉBEN

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zárt sorú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			

Építési hely
 Épület

2. SZ. FÜGGELÉK - RÉGÉSZETI TERÜLETEK

	Lelőhely neve	Azonosító	Hrsz
1.	Községtől DNy-ra	9844	025/1, 025/2, 025/3, 025/4, 026, 028
2.	Marcal ártere	9845	032, 033, 034/1
3.	Községtől D-re	9846	016/18
4.	Községtől DK-re	9847	016/39

3. SZ. FÜGGELÉK - TÁJRA JELLEMZŐ ÖSHONOS FA- ÉS CSERJEFAJOK JEGYZÉKEFák:

1. *Amygdalus communis* (Közönséges mandula)
2. *Acer campestre* (Mezei juhar)
3. *Acer platanoides* (Korai juhar)
4. *Acer pseudoplatanus* (Hegyi juhar)
5. *Carpinus betulus* (Gyertyán)
6. *Corylus colurna* (Törökmogyoró)
7. *Fraxinus excelsior* (Magas kőris)
8. *Fraxinus excelsior* ssp. "Pannonica" (Magyar kőris)
9. *Fraxinus ornus* (Virágos kőris)
10. *Morus alba* (Fehér eperfa)
11. *Padus avium* (Madárcseresznye)
12. *Populus alba* (Fehér nyár)
13. *Populus nigra* (Fekete nyár)
14. *Populus nigra* ssp. "Piramidalis" (Jegenye nyár)
15. *Populus termula* (Rezgő nyár)
16. *Pyrus pyraeaster* (Vadkörte)
17. *Quercus cerris* (Csertölgy)
18. *Quercus petraea* (Kocsánytalan tölgy)
19. *Quercus pubescens* (Molyhos tölgy)
20. *Quercus robur* (Kocsányos tölgy)
21. *Quercus robur* ssp. "Fastigiata" (Oszlopos kocsányos tölgy)
22. *Salix alba* (Fehér fűz)
23. *Tilia cordata* (Kislevelű hárs)
24. *Tilia platyphyllos* (Nagylevelű hárs)
25. *Tilia tomentosa* (Ezüst hárs)

Cserjék:

1. *Amygdalus nana* - *Prunus tenella* (Törpemogyoró)
2. *Berberis vulgaris* (Sóskaborbolya)
3. *Colutea arborescens* (Pukkanó dudafűrt)
4. *Cornus mas* (Húsos som)
5. *Cornus sanguinea* (Veresgyűrű som)
6. *Corylus avellana* (Közönséges mogyoró)
7. *Cotinus coggygria* (Cszerszömörce)
8. *Crataegus laevigata* (Csere galagonya)
9. *Crataegus monogyna* (Egybibés galagonya)
10. *Euonymus europaeus* (Csíkos kecskerágó)
11. *Euonymus verrucosus* (Bibircses kecskerágó)
12. *Frangula alnus* (Kutyabenge)
13. *Ligustrum vulgare* (Közönséges fagyal)
14. *Lonicera xylosteum* (Ükörke lonc)
15. *Prunus spinosa* (Kökény)
16. *Rhamnus chatarticus* (Varjútövis benge)
17. *Rosa canina* (Vadrózsa)
18. *Rosa pimpinellifolia* (Jajrózsa)
19. *Salix cinerea* (Rekettyefűz)
20. *Salix caprea* (Kecskefűz)
21. *Staphylea pinnata* (Mogyorós hólyagfa)
22. *Syringa vulgaris* (Kerti orgona)
23. *Viburnum lantana* (Ostorménfa)
24. *Viburnum opulus* (Kányabangita)
25. *Philadelphus coronarius* (Közönséges jezsámen)

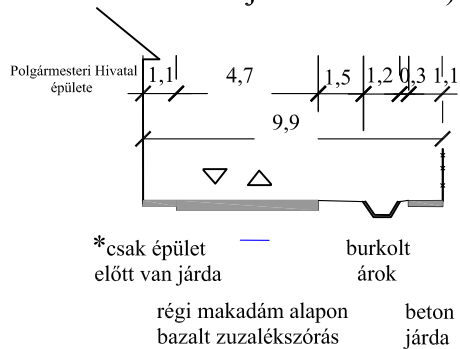
4. SZ. FÜGGELÉK - MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

M = 1:250

Zalameggyes mintakeresztmetszvények M 1:250

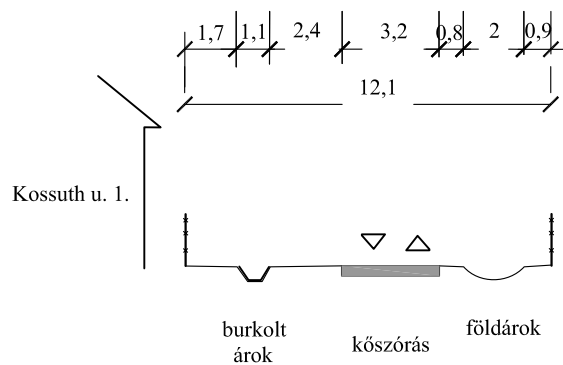
① keresztmetszvény

(Ady Endre u. 16. -
Kossuth Lajos u. 8. között)



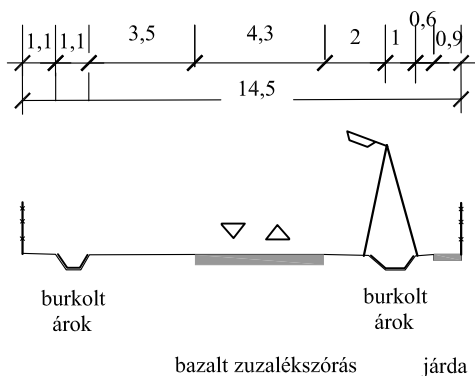
④ keresztmetszvény

(Kossuth Lajos u. 1. előtt)



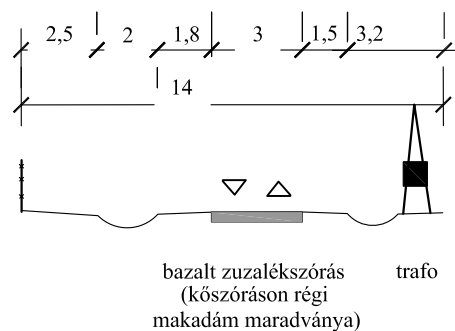
② keresztmetszvény

(52. hrsz. kerti kapu -
Kossuth Lajos u. 6. között)



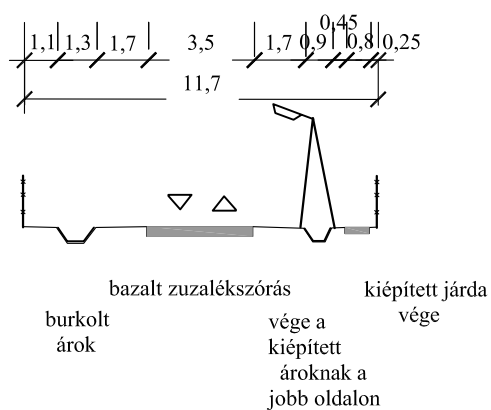
⑤ keresztmetszvény

(hrsz: 62)



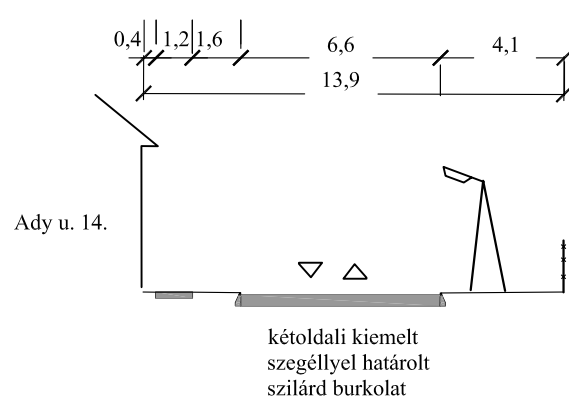
③ keresztmetszvény

(Kossuth Lajos u. 2. előtt)



⑥ keresztmetszvény

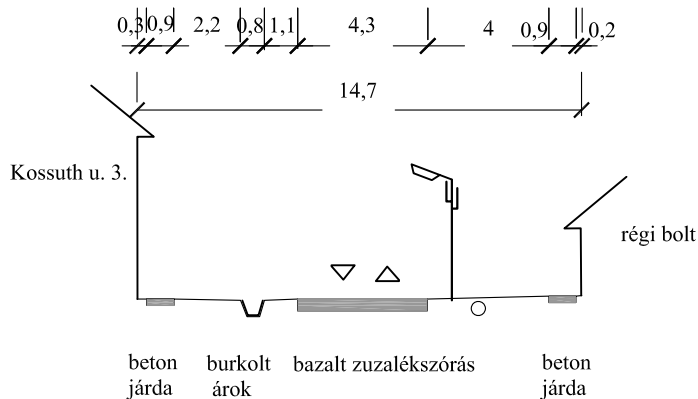
(Ady Endre u. 14-től)



Zalameggyes mintakeresztmetszvények M 1:250

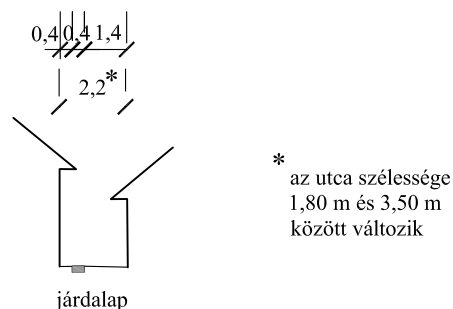
⑦ keresztmetszvény

(Kossuth Lajos u. 3. előtt)



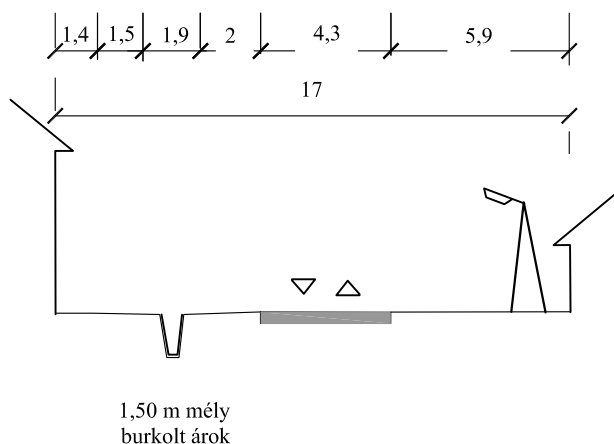
⑩ keresztmetszvény

(kisköz)
(hrs: 15 -18)



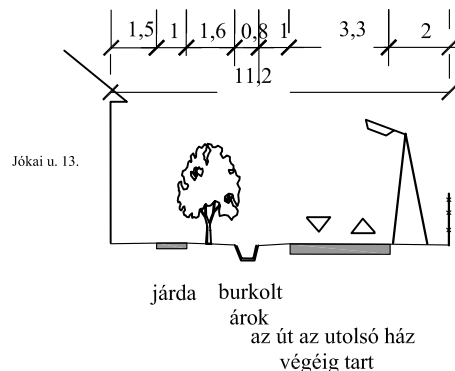
⑧ keresztmetszvény

(Faluháztól - régi bolt garázsig)



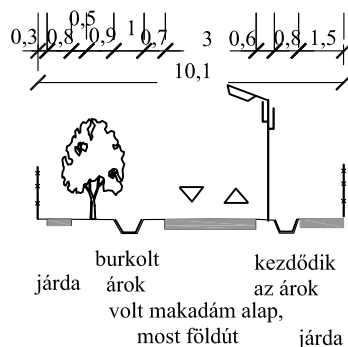
⑪ keresztmetszvény

(Jókai Mór u. 13. - tól)



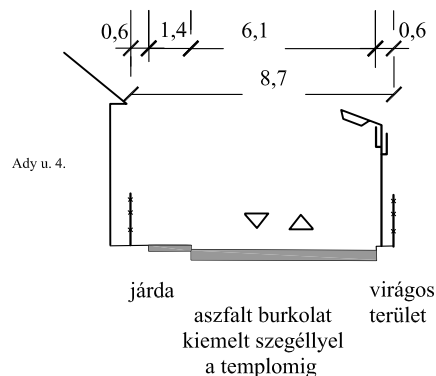
⑨ keresztmetszvény

(Kossuth Lajos u. 21. - Kossuth Lajos u. 28. között)



⑫ keresztmetszvény

(73171 sz. bekötőút = Ady Endre u.)



Megjegyzés:

Az Ady-Jókai utca kereszteződésben víznél akna található.

5. SZ. FÜGGELÉK - KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság (MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Középfeszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	1,0	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

1) Vízellátás - tűzvédelem

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint: Ivóvízvezeték (épület alapjától)

- D 300 mm-ig 3,0 m
- D 301-700 mm-ig 5,0 m.

2) Szennyvízelvezetés

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m,
 Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

4) Gázvezeték hálózatok

A biztonsági övezet:

- Nagyközépnomású hálózatoknál: 5,0 - 5,0 m
- Középnomású hálózatoknál: 4,0 - 4,0 m
- Gáznyomás-szabályozó berendezésnél: 10,0x10,0 m-es terület.

A biztonsági övezeten belül a fent hivatkozott IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű rendeletben rögzített szigorú tilalmak és korlátozások érvényesek, melyek betartása minden esetben kötelező!
 Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot és az egyéb közművezetésektől mért 0,5-1,0 méteres védőtávolságot biztosítani kell.

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos hálózat védőtávolsága mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve külterületen 2,5- 2,5 m
 belterületen, illetve fokozott biztonságra vonatkozó előírások megtartásával épített szakaszokon 1,25 - 1,25 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózatonál mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 - 1,0 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a nyugalomban lévő áramvezetőtől mérve 0,5 - 0,5 m távolságig terjed.

Földben elhelyezett, 35kV-nál kisebb névleges feszültségű vezeték biztonsági övezete a vezeték szélétől mért 1,0-1,0 m távolságig terjed.

A szükségessé váló 20/0,4 kV-os oszloptranzformátor állomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot és biztosítani kell a teherautóval történő megközelítést. A biztonsági övezet. az elhelyezésre szolgáló terület szélétől vízszintesen mérve 5,0 m.

6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 méteres távolságig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán 1,0 méteres távolságig terjed.

6. SZ. FÜGGELÉK - ÖRÖKSÉGVÉDELMI ADATLAPOK

H1.**ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP**

Cím UTCA: ADY ENDRE
HÁZSZÁM: 2
HRSZ: 46

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: EVANGÉLIKUS TEMPLOM

JELLENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT

**ÉPÜLETLEÍRÁS:**

Az Ady Endre utcában szabadon álló beépítésben a kis méretű, szabadon álló, egyhajós evangélikus templom. A templom előtornyos, szentélye íves záródású. Bejárata a toronyaljából nyílik, az íves záródású nyílást a falsíkba hátraugratva helyezték el. Előtte két, kör keresztmetszetű oszlop és a fölöttük lévő előtető portikuszt alkot. A hajó nyeregteteje cseréppel, a toronysisak palával fedett. A hajót megvilágító ablaknyílások íves záródásúak. Az órapárkányos torony egyszerű vakolatsávokkal három részre osztott, felső, íves záródású nyílásai rejtik a harangot. Az épület vakolt, halvány sárgára festett, a lábazat terméskövel burkolt.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Javasoljuk a festés és vakolás hibáinak javítását, a falak megfelelő szigetelésének megoldását.

H2.**ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP**

Cím UTCA: KOSSUTH
HÁZSZÁM: 22
HRSZ: 8

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

JELLENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT

**ÉPÜLETLEÍRÁS:**

A Kossuth utcában szabadon álló beépítésben áll ez a kis méretű, oldaltornyos római katolikus templom. Az épületet 1938-ban, Szent István halálának 900. évfordulóján emelték. A torony északról, a sekrestye délről kapcsolódik hajóhoz. A toronysisak bádoglemezzel, a hajó nyeregteteje, mely a szentélyzáródás felett lekonytolt, cseréppel fedett. A torony egyszerű párkányokkal három részre osztott, felső harmadában félkörös záródású nyílás rejt a harangot. A templom bejárata a hajó tengelyében, az épület keleti homlokzatában hártaléptetve található. Az épület vakolt, a homlokzatok barnára, a lábazat szürke színre festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Javasoljuk a homlokzati festés és vakolás hibáinak javítását, s a lábazat csapadékvíz elleni szigetelését. Ajánlott a kerítés helyreállítása s az épület környezetének zöldfelületi rendezése.

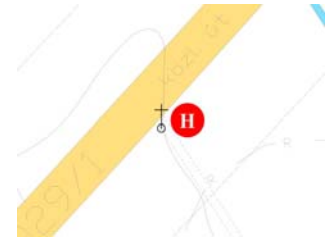
H3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: KÜLTERÜLET
HÁZSZÁM:
HRSZ: 029/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: FESZÜLET

JELLENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT

**ÉPÍTMÉNYLEÍRÁS:**

A belterülettől keletre, a Rigács felé vezető út mentén áll ez az 1922-ben emelt, három részre tagolódó műkö kereszt. Felső része maga az egyszerűen megformált kereszt, rajta a megfeszített Krisztus ezüstre festett szobra. Az alatta lévő szoborfülkében egykor Mária szobor volt látható, ma üresen áll. A kereszt négyzetes, gótizáló talapzatába faltükrös mélyed, melyben a felirat részlegesen olvasható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A kereszt felújítást igényel. Javasoljuk a talapzat feliratának és az emlékmű kerítésének helyreállítását, s ezek után a kereszt folyamatos állagvédelmét.

7. SZ. FÜGGELÉK - ÉPÍTÉSÜGYI JOGSZABÁLYOK

1. Alapvető előírások

- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)

2. Tervtanácsok, főépítések, tervpályázat

- 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet a település rendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- 40/1999. (IV. 23.) FVM rendelet a területrendezési, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- 9/1998. (IV. 3.) KTM rendelet az önkormányzati főépítési tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályairól és feltételeiről
- 21/1992. (XII. 4.) KTM rendelet a területi főépítészekről
- 137/2004. (IV. 29.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárások részletes szabályairól

3. Építésügyi hatósági eljárás

3.1. Általános eljárási szabályok

- 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól (Ket.)
- 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről
- 1952. évi III. törvény a polgári perrendtartásról (Közigazgatási perek: 324.§-340.§)
- 1999. évi LXIX. törvény a szabálysértésekről
- 218/1999. (XII. 28.) Korm. rendelet az egyes szabálysértésekről (X. Fejezet Építésügyi szabálysértések 136.§-140.§)
- 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet az országos tűzvédelmi szabályzat kiadásáról (OTSZ)
- 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról (hatálybalépés: 2008.május 20.!))

3.2. Építésügyi hatósági eljárások

- 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről
- 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet - az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról - 2. sz. melléklete: az építésügyi hatósági eljárásokban közreműködő szakhatóságok és közművek
- 47/1998. (X. 15.) Budapest főváros közgyűlésének rendelete a budapesti városrendezési és keretszabályzatról (BVKSZ)
- 3/1998. (II. 11.) KTM rendelet telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről
- 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról
- 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól
- 255/2007. (X. 4.) Korm. rendelet az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról
- 181/1999. (XII. 13.) Korm. rendelet az építésügyi-műszaki dokumentációk megőrzéséről és hasznosításáról
- 5/2000. (II. 11.) FVM rendelet a területfejlesztési koncepciók, programok és a területrendezési tervek nyilvántartásáról, továbbá az építésügyi műszaki dokumentációk megőrzésének és hasznosításának részletes szabályairól

- 113/1998. (VI. 10.) Korm. rendelet a felvonók és a mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezéséről, üzemeltetéséről, ellenőrzéséről és az ellenőrökről
- 40/2002. (III. 21.) Korm. rendelet a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól
- 91/2003. (XII. 16.) GKM rendelet az országos közutak építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásáról és az eljárással összefüggő szakmai vizsgálatról
- 27/2006. (V. 5.) GKM rendelet az autógáz töltőállomások építési munkáiról és építésügyi hatósági eljárásairól

3.3. Környezeti hatásvizsgálat,

- 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról

4. Építészeti értékvédelem, műemlékvédelem

- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- 224/1997. (XII. 8.) Korm. rendelet az ideiglenes műemléki védelem megszűnésével kapcsolatos kártalanításról
- 308/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról
- 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról
- 47/1997. (XII. 29.) KTM rendelet az építésügyi és a műemlékvédelmi hatósági ellenőrzés a részletes szakmai szabályairól
- 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról
- 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról
- 6/1999. (III. 31.) NKÖM rendelet a Világörökség Magyar Nemzeti Bizottságáról
- 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
- 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet a Budapest és Pannonthalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról
- 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól

5. Földügyi szakigazgatás

- 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelettel
- 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról
- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről
- 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól
- 7/1996. (I. 18.) Korm. rendelet a külföldiek ingatlanszerzéséről
- 41/2002. (V. 14.) FVM rendelet egyes, a számítógépes adatbázisból történő lekérdezés útján szolgáltatható ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díjáról és az adatátviteli vonalon történő adatszolgáltatásról