

ZALAGYÖMÖRŐ KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MEGRENDELŐ:	Csabrendek Települési Önkormányzat, az érintett önkormányzatokkal együttműködésben Székhelye: 8474 Csabrendek, Árpád u. 4. Képviseli: Turcsi József polgármester
TERVEZŐ:	KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. Székhelye: 1181 Budapest, Tiborc u. 6. Műterem: 1184 Budapest, Üllői út 374. Képviseli: Zajovics András ügyvezető
Vezető/irányító tervező:	Zajovics András ügyvezető okl. építőmérnök okl. városi közlekedési szakmérnök okl. városép.-városgazd. szakmérnök vezető településrendező tervező TT1 01-4075/01, K1d-1
Felelős tervező:	Junghausz Tímea településmérnök
Tervezők:	Fejős László okl. építészmérnök
Szakági tervezők:	Dobrai Béla okl. építőmérnök mélyépítési szakosztályvezető K1d-1, MKSZ01-3537, V3a-1 V4a-1, V4b-1, V4c-1, V4f-1 Gátay Zoltán építőmérnök, környezetvédelmi szakirány településmérnök

Régészet:

Defender Bt
6000 Kecskemét, Botond u. 3.

Pintér László
régész

Budapest, 2004. december

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**I. SZÖVEGES MUNKARÉSZEK**

1. ELŐZMÉNY
2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV ÖSSZHANGJA

II. RAJZI MUNKARÉSZEK

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Közlekedési javaslat | M=1: 4000 |
| 2. | Közlekedési és közműelrendezési mintakeresztszelvények | M=1: 100 |
| 3. | Környezetalakítási és beépítési javaslat | M=1: 2000 |

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**I. SZÖVEGES MUNKARÉSZEK**

1. ZALAGYÖMÖRŐ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

II. RAJZI MUNKARÉSZEK

- | | | |
|--------|------------------------------|------------|
| 1/1-2. | Szabályozási Terv Külterület | M=1: 4 000 |
| 2. | Szabályozási Terv Belterület | M=1: 2 000 |

MELLÉKLET

Területi tervtanács állásfoglalása
Államigazgatási szervek előzetes véleménye
Közműszolgáltatók tájékoztatása

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**I. SZÖVEGES MUNKARÉSZEK****1. Előzmény**

A településre vonatkozó településrendezési eszközök elkészítésének első munkafázisa, a 2004. február 29 –én befejeződött részletes **vizsgálatok** elvégzése, amely megalapozta a **településfejlesztési koncepciót**, amelyet a helyi önkormányzat képviselő-testülete határozattal megállapított. A jóváhagyott településfejlesztési koncepcióra alapozva kidolgozásra került a **településszerkezeti terv**, amely 2004. április 15-én leszállításra került az önkormányzat részére.

Jelen munkafázisban készül a **helyi építési szabályzat** és **szabályozási terv**, amelyet a településszerkezeti terv alapján kerül kidolgozásra.

2. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat, szabályozási terv összhangja

Településszerkezeti terv által meghatározott Területfelhasználási egység és szintterületsűrűség	Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási Terv által meghatározott építési övezetek, övezetek			
	Övezet jele	Beépítési mód	Max. Beépítési mérték	Max. Szintterületi mutató
		Min. Max. építménymagasság	Min. telekméret	Min. zöldfelület
BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
LAKÓTERÜLET Falusias lakóterület Lf/0,5	Lf-H Hagyományos falusias lakóterület			
	Lf-H	O 3,0-4,5 m	20% 900 m ²	0,3 50%
	Lf-N Normáltelkes falusias lakóterület			
	Lf-N	O 3,0-4,5 m	25% 600 m ²	0,4 45%
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET Vt/0,9	Vt-Z Zárt sorú beépítésű településközpont vegyes terület			
	Vt-Z	Z, HZ 3,0-4,5 m	40% 500 m ²	0,6 30%
	Műemléki övezetek			
	Vt-M-RK Római Katolikus templom			
	Vt-M-RK	SZ K/3,0-4,5 m	20% K	0,5 50%

GAZDASÁGI TERÜLET									
Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz/0,6	Gksz Szabadonálló beépítésű kereskedelmi, szolgáltató terület <table><tr><td>Gksz</td><td>SZ</td><td>40%</td><td>0,5</td></tr><tr><td></td><td>3,0-6,0 m</td><td>5000 m2</td><td>30%</td></tr></table>	Gksz	SZ	40%	0,5		3,0-6,0 m	5000 m2	30%
Gksz	SZ	40%	0,5						
	3,0-6,0 m	5000 m2	30%						
KÜLÖNLEGES TERÜLET									
Temető területe K/0,1	K-t Temető területe <table><tr><td>K-t</td><td>SZ</td><td>100 m2</td><td>-</td></tr><tr><td></td><td>Max. 4,0 m</td><td>K</td><td>40%</td></tr></table>	K-t	SZ	100 m2	-		Max. 4,0 m	K	40%
K-t	SZ	100 m2	-						
	Max. 4,0 m	K	40%						
Termálfürdő K/0,6	K-f Termálfürdő <table><tr><td>K-m</td><td>SZ</td><td>30%</td><td>0,5</td></tr><tr><td></td><td>3,0-4,5 m</td><td>10000 m2</td><td>45%</td></tr></table>	K-m	SZ	30%	0,5		3,0-4,5 m	10000 m2	45%
K-m	SZ	30%	0,5						
	3,0-4,5 m	10000 m2	45%						
BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK									
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET									
Közúti közlekedés területei KÖu	KÖu-f Főutak területe KÖu-m Mellékutak területe								
Kötőtpályás közlekedés területei KÖk	Kök-Va Vasúti terület								
ZÖLDTERÜLET									
Zöldterület Z	Z-Kp Közpark Z-S Sporttér								
ERDŐTERÜLET									
Védelmi erdő Ev	Ev Védelmi erdő								
Gazdasági erdő Eg	Eg Gazdasági erdő								
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET									
Általános mezőgazdasági rendeltetésű terület Má	Má-sz Mezőgazdasági rendeltetésű szántó Má-gy Mezőgazdasági rendeltetésű gyeprét-legelő								
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET									
Vízgazdálkodási terület VT	V-1 Vízműterület V-2 Vízfolyás, vízelvezetés								

TARTALOMJEGYZÉK

ZALAGYÖMÖRŐ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 1.§ A helyi építési szabályzat és szabályozási terv hatálya
- 2.§ A helyi építési szabályzat alkalmazása

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- 3.§ Az igazgatási terület tagozódása
- 4.§ Belterületi határ módosítás
- 5.§ Területfelhasználás

III. FEJEZET

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE, AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZABÁLYAI

- 6.§ Az építés általános előírásai
- 7.§ Az építési engedélyezés szabályai

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

- 8.§ Építési övezetek általános előírásai

LAKÓTERÜLET

- 9.§ Lakóterületek általános előírásai
- 10.§ Lf-H Hagyományos falusias lakóterület
- 11.§ Lf-N Normáltelkes falusias lakóterület

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

- 12.§ Településközpont vegyes területek általános előírásai
- 13.§ Vt-Z Zárt sorú beépítésű településközpont vegyes terület
- 14.§ Vt-M-RK Római katolikus templom

GAZDASÁGI TERÜLET

- 15.§ Gksz Szabadonálló beépítésű kereskedelmi, szolgáltató terület

KÜLÖNLEGES TERÜLET

- 16.§ K-t Temető területe
- 17.§ K-f Termálfürdő területe

V. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

- 18.§ Közlekedési területek általános előírásai

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS TERÜLETE

- 19.§ KÖu-f Főutak területe
20.§ KÖu-m Országos mellékutak területe
21.§ Egyéb közlekedési területek

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS TERÜLETE

- 22.§ KÖk-Va Vasúti terület

ZÖLDTERÜLET

- 23.§ Z-Kp Közpark
24.§ Z-S Sporttér

ERDŐTERÜLET

- 25.§ Erdőterületek általános előírásai
26.§ Ev Védelmi erdő
27.§ Eg Gazdasági erdő

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- 28.§ Mezőgazdasági területek általános előírásai
29.§ Má-sz Mezőgazdasági rendeltetésű szántó
30.§ Má-gy Mezőgazdasági rendeltetésű gyepterület

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- 31.§ Vízgazdálkodási terület
32.§ V-1 Vízműterület
33.§ V-2 Vízfolyás, vízelvezetés

VI. FEJEZET

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

- 34.§ Közterületekre, közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések
35.§ Épületeken elhelyezhető reklám, hirdetés, cégér
36.§ Mérnöki létesítmények
37.§ Zöldfelületek kialakítása
38.§ Védőterületek
39.§ Közművek elhelyezése
40.§ Tűzvédelem

VII. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSSEL KAPCSOLATOS KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI KÖVETELMÉNYEK

- 41.§ Környezetvédelem
- A) Megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek – környezetterhelési határértékek - Általános előírások:
 - B) Zaj- és rezgés elleni védelem
 - C) Talaj- és felszín alatti, felszíni vízminőség védelem
 - D) Levegőminőség védelem
 - E) Termőföld védelem
 - F) Hulladékkezelés
- 42.§ Természetvédelem

VIII. FEJEZET

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELEM

- 43.§ Művi értékvédelem
- A) Műemlékvédelem
 - B) Helyi védelem
 - C) Régészeti lelőhelyek védelme

IX. FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- 44.§ Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés
- 45.§ Útépítési és közművesítési hozzájárulás
- 46.§ Beültetési kötelezettség

X. FEJEZET

- 47.§ VEGYES RENDELKEZÉSEK
- 48.§ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

FÜGGELÉKEK

1. számú függelék

A műemlékek és a műemléki védelemre javasolt épületek és a műemléki környezetbe tartozó telekingatlanok jegyzéke

2. számú függelék

Helyi védelemre javasolt művi értékek jegyzéke

3. számú függelék

Régészeti lelőhelyek jegyzéke

4. számú függelék

Természeti területek és helyi védelemre javasolt táji és természeti értékek jegyzéke

**Zalagyömörő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2004. (XII.15.) számú önkormányzati rendelete**

ZALAGYÖMÖRŐ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Zalagyömörő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bek. c.) pontban kapott felhatalmazás alapján, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja a Helyi Építési Szabályzatról, és elfogadja a Szabályozási Tervet.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv hatálya

1. §

- (1) A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv rendelet Zalagyömörő Község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet, út és egyéb közlekedési létesítményt kialakítani, valamint beépíteni , továbbá közműhálózatot elhelyezni, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt kiadni az általános érvényű rendelkezések és hatósági előírások mellett, kizárólag a rendelet és a hozzá tartozó mellékletek együttes alkalmazásával lehet.
- (3) Jelen rendelet mellékletei:
 - Szabályozási Terv Külterület M=1: 4.000
 - Szabályozási Terv Belterület M=1: 2 000
- (4) Jelen rendelet függelékei:
 - 1. számú függelék – A műemlékek, a műemléki védelemre javasolt épületek és a műemléki környezetbe tartozó telekingatlanok jegyzéke
 - 2. számú függelék – Helyi védelemre javasolt művi értékek jegyzéke
 - 3. számú függelék – Régészeti lelőhelyek jegyzéke
 - 4. számú függelék – Természeti területek és a helyi védelemre javasolt táji és természeti értékek jegyzéke

- (5) A rendelet hatálya alá tartozó területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII. 20.) sz. Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (6) A rendelet hatálya az 1.§ (1) bekezdés szerinti területen állandó vagy ideiglenes jelleggel tartózkodó, tevékenységet folytató magánszemélyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre terjed ki.

A helyi építési szabályzat alkalmazása

2. §

- (1) Jelen rendelet mellékletét képező Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni:
- a) a közigazgatási és a kül-, belterület határvonalat,
 - b) az egyes területek felhasználásának módját és határát,
 - c) az építési övezeti és övezeti besorolást, lehatárolást és jellemzőit,
 - d) szabályozási vonalat és szabályozási szélességet,
 - e) építési helyet,
 - f) a védőterületek, védőtávolságok, biztonsági övezetek határát,
 - g) kötelező fásítást,
 - h) belterület határt megszüntető jelet.
- (2) A kötelezőnek jelölt szabályozási elemek megváltoztatása csak jelen rendelet és mellékletei módosításával lehetséges.
- (3) A szabályozási terven jelölt irányadó szabályozási elemek a következők:
- a) irányadó telekhatár,
 - b) műemléki környezet határa,
 - c) régészeti terület határa,
 - d) természeti terület.
- (4) Az irányadó jelleggel jelölt és a 2.§ (1) bekezdésben fel nem sorolt elemek a szabályozási terv módosítása nélkül, a vonatkozó építésügyi jogszabályok keretei között az építéshatósági eljárás során megváltoztathatók.
- (5) Az **irányadó szabályozási elemek** a következőképpen értelmezendők:
- a) Az irányadó telekhatár jelen rendelet keretei között az érintett tulajdonosok szándékától függően, az övezeti előírások adta lehetőségeken belül módosítható javaslat.
 - b) A műemléki környezet és a régészeti terület határa, valamint a természeti terület a védettséget meghatározó jogszabály változása esetén, illetve védettségi határ változása esetén jelen rendelet módosítása nélkül megváltoztatható.
- (6) Az **építési hely értelmezése** irányadó telekhatárral lehatárolt építési telken:
- a) Az építési hely a telekhatár függvénye, véglegessé a telek pontos kitűzése és földhivatali átvezetése után válik.

(7) Az **építési hely értelmezése** oldalhatáron álló beépítési mód esetén:

- a) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telek északi oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
- b) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telek keleti oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Az igazgatási terület tagozódása

3. §

A település közigazgatási területe az alábbi részekre tagozódik:

- a) belterület
- b) külterület

Belterületi határ módosítás

4. §

- (1) A jelenlegi és tervezett belterületi határvonalat a szabályozási tervlapok tüntetik fel.
- (2) A településfejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészeket belterületbe vonása a szabályozási tervlapokon ábrázolt módon a konkrét építési igények függvényében szakaszosan, ütemezetten is végrehajtható.

Területfelhasználás

5. §

- (1) A település közigazgatási területe:
 - a) beépítésre szánt területre, ezen belül építési övezetekre, valamint
 - b) beépítésre nem szánt területre, ezen belül a övezetekre tagozódik.
- (2) Zalagyömörő Község igazgatási területének *beépítésre szánt területei* az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

1. Lakóterület

- 1.1. falusias lakóterület (**Lf**)
 - Lf-H** hagyományos falusias lakóterület
 - Lf-N** normáltelkes falusias lakóterület

2. Vegyes terület

- 2.1. településközpont vegyes terület (**Vt**)
 - Vt-Z** zárt sorú beépítésű településközpont vegyes terület
 - Vt-M-RK** Római katolikus templom

3. Gazdasági terület

- 3.1. kereskedelmi, szolgáltató terület (**Gksz**)
 - Gksz** szabadonálló beépítésű gazdasági terület

4. Különleges terület

- K-t** temető területe

K-f termálfürdő területe

- (3) Zalagyömörő község igazgatási területének *beépítésre nem szánt területei* az alábbi övezetekre tagozódnak:

1. Közlekedési terület

1.1 Közúti közlekedés területe

KÖu-f főutak területe

KÖu-m országos mellékutak területe

1.2. Vasúti közlekedés területe

KÖk-Va vasúti terület

2. Zöldterület

Z-Kp közpark

Z-S sporttér

3. Erdőterület

Ev védelmi erdő

Eg gazdasági erdő

4. Mezőgazdasági terület

4.1. Általános mezőgazdasági terület

Má-sz mezőgazdasági rendeltetésű szántó

Má-gy mezőgazdasági rendeltetésű gyepterület, rét-, legelő

5. Vízgazdálkodási terület

V-1 vízmű terület

V-2 vízfolyás, vízelvezetés

III. FEJEZET

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE, AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZABÁLYAI

Az építés általános előírásai

6. §

A) Közművesítettség mértéke

- (1) A rendelet 1.§(1) bekezdésében meghatározott területen belül beépítésre szánt területen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig részleges közművesítettség esetén helyezhető el fő rendeltetési módú épület. A közműves szennyvízelvezetés és – tisztítás biztosításáig zárt, szigetelt, szakszerű szennyvízpótló építése szükséges.
- (2) A rendelet 1. § (1) bekezdésében meghatározott területen belül beépítésre szánt területen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése után fő rendeltetési módú épület csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el.
- (3) A beépítésre nem szánt területen huzamos tartózkodás céljára szolgáló épület létesítése esetében amennyiben nem biztosítható közműves szennyvízelvezetés, abban az esetben zárt, szigetelt, szakszerű szennyvíztároló építése szükséges.

B) Terepszint alatti építmények

- (1) Terepszint alatti építmény, valamint az épülettel szerkezetiileg egybefüggő pinceszint az oldal- és hátsókertben is elhelyezhető, de telekhatártól 2,00 métert szabadon kell hagyni.
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetében, valamint, az építési övezetben, övezetben meghatározott legkisebb telekszélességnél kisebb szélességű telek esetében a telekhatártól számított 1,00 métert kell elhagyni.
- (3) A terepszint alatt építhető szintterület mértéke megegyezik az építési övezetre, övezetre megállapított maximális beépítési mértékkel.
- (4) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- (5) Térszín alatti parkolók a felettük lévő épületek homlokzati síkján nem nyúlhatnak túl.

Az építési engedélyezés szabályai**7. §**

- (1) A Képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9.§-ában meghatározott építési munkák körét bővíti, és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles építési munkákhoz sorolja:
- a) településközpont vegyes területen az épületek homlokzati színezése.
 - b) közterületeken, közhasználat céljára átadott területen köztárgy,
 - c) 4,0 méternél magasabb antenna, zászlórúd építése, elhelyezése, átalakítása, bővítése az épület térelhatároló szerkezeteire erősítve, illetve azon túlnyúlóan tartószerkezetével együtt számított hossz mérettel,
 - d) helyi védettségű építményen és a helyi értékvédelmi területen lévő építményen közterületről látható helyen bármilyen reklám, fényreklám, hirdetés elhelyezése, portál (üzlethomlokzat), kirakatszekrény, védőtető, elötető, ernyőszerkezet létesítése, bővítése.
 - e) helyi védettségű építményen és a helyi értékvédelmi területen lévő építményen végzett bármilyen külső felújítási, átalakítási, korszerűsítési munka, akkor is ha a teherhordó szerkezetet, illetve a homlokzati megjelenítést nem befolyásolja.
- (2) A helyi védettségű építményeken végzett építési engedély köteles munkálatok engedélyezését megelőzően elvi építési engedélyt kell kérni a beépítési, építészeti, településképi követelmények tisztázása céljából, melynek tartalmaznia kell:
- a) az építmény építéstörténeti kutatását,
 - b) az építmény(ek)en még meglévő, illetve rontott homlokzat esetén az eredeti homlokzati tagozatok, részletek, valamint az eredeti arányú nyílászárók visszaállítását,
 - c) meghatározza az építmény homlokzati burkolatát, színezését.
- (3) Az építési, illetve fennmaradási engedélyezési tervdokumentációnak a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet előírásain túl tartalmaznia kell:
- a) településközpont vegyes területen – a környezetbe illesztés bemutatására – a meglévő állapotot bemutató fotódokumentációt és homlokzati színezési dokumentációt és kerítés tervet, mely ábrázolja a két-két szomszédos utcai épületet is.
- (4) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, az övezet, illetve építési övezet az övezeti tervlapon jelöltek szerint – a jelenlegihez képest – megváltozik, építés és telekalakítás csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (5) Az (3) bekezdésben foglaltaktól eltérően építés, fennmaradás, rendeltetés megváltoztatás, illetve telekalakítás a szabályozási tervvel nem egyező terület-felhasználás esetében akkor engedélyezhető, ha:
- a) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,

- b) a terv szerinti területfelhasználás nagyobb távlatban (legalább tíz év) válik esedékessé, és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza, és nem teszi költségesebbé,
 - c) a terv szerinti területfelhasználás nagyobb távlatban (legalább tíz év) válik esedékessé és a kérelmezett állapot a végrehajtását költségesebbé teszi, de az építtető meghatározott időpontig kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget vállal, mely kötelezettséget az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (6) A településen állattartó épületet létesíteni csak az állatok tartásáról szóló önkormányzati rendelet előírásainak figyelembevételével lehet.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Építési övezetek általános előírásai

8. §

- (1) Az építési övezetekben a nem kialakult (még nem, vagy jellemzően nem beépített, illetve átalakításra szánt) területeken telekalakítás, illetve beépítés a vonatkozó építési övezeti előírások betartásával engedélyezhető.
- (2) A településképp megőrzése érdekében az építési engedélyezési eljárás során:
 - törekedni kell a települési környezetbe illeszkedő, falusias jelleg megőrzésére,
 - előnyben kell részesíteni a hagyományos jellegű, anyagú, építészeti kialakítású épületet,
 - kerülni kell az olyan megoldásokat, amelyeknél a földszinti padlóvonal 50,0 cm-t meghaladóan eltér a terepszinttől.
- (3) Az építési övezetekben a már kialakult területeken a vonatkozó építési övezeti előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni,
 - a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
 - b) Ha a telek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt (azaz a kialakítható telekterület), akkor a telek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő-, és hátsókert méretek betarthatók.
 - c) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a szomszédos épületek építménymagasságának átlagát.
 - d) Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtnak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt átépítésnél, vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot, a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett.
- (4) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a szabályozási tervben vagy jelen rendeletben meghatározott építési helyet kell figyelembe venni. Az építési telken az építési helyet az építési övezet elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásai határozzák meg.
- (5) Az építési övezetek területén a gépjárművek elhelyezésére helyi parkolási rendelet hiányában az OTÉK 42. §-ának és 4. számú mellékletének előírásait kell alkalmazni.

LAKÓTERÜLET

Lakóterületek általános előírásai**9. §**

- (1) Zalagyömörő község lakóterületei a falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartoznak.
- (2) A falusias lakóterület jellemzően alacsony laksűrűségű, a beépített telekrészhez kapcsolódó, vagy önálló – mezőgazdaságilag hasznosított kertterülettel is rendelkezik és amely lakóépületen kívül mezőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál.
- (3) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (4) A terület elsődlegesen: lakóépületek, továbbá
 - a helyi igazgatási, egyházi, oktatási,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - művelődési, egészségügyi, szociális épület,
 - szálláshely szolgáltató épület
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású üzemanyagtöltő,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény elhelyezésére szolgál.
- (5) A területen kivételesen elhelyezhető:
 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - sportépítmény,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,ha az építmény a lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az építési övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (6) Építési telken két önálló lakóépület akkor helyezhető el, ha a telekméret legalább kétszerese az építési övezetben meghatározott minimális telekméretnek.
- (7) A terület telkein legfeljebb két fő rendeltetésű épület és maximum két lakás helyezhető el.
- (8) A területen lakóépületenként két lakás létesíthető.
- (9) A terület építési telkein jelen rendelet 9.§ (4) és (5) bekezdésében jelölt építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el:
 - a) járműtároló,
 - b) háztartással kapcsolatos barkácsműhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl,
 - c) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészker, magtár, góré, csűr és más tároló),

- d) állattartás céljára szolgáló építmény az állattartási rendelet előírásainak betartása mellett,
 - e) műterem
 - f) kazánház.
- (10) A (9) bek. szerinti épület gerincmagassága az elsődleges rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg.
- (11) Oldalhatáron álló elsődleges funkciójú épület esetén, vele azonos oldalhatárra, az azal lehetõleg egybeépítve, a fõ épülettel azonos tetõidommal építhetõ a (9) bekezdés szerinti épület.
- (12) Újonnan épülõ, a (9) bek. szerinti épület utcafrontra nem telepíthetõ.
- (13) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetõk el:
- a) közmûbe csatlakozási mûtárgy,
 - b) közmûpótló mûtárgy,
 - c) hulladék tartály – tároló ,
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
 - e) kerti építmény,
 - f) kerti víz- és fürdõmedence, napkollektor,
 - g) kerti épített tûzrakóhely,
 - h) kerti lugas, lábonálló kerti tetõ legfeljebb 20,00 m² vízszintes vetülettel
 - i) háztartási célú kemence, hûsfüstölõ, jégverem, zöldségverem,
 - j) kerti szabadlépcsõ (tereplépcsõ) és lejtõ,
 - k) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (14) Kerti víz- és fürdõmedence kizárólag az építési övezetben elõírt építési helyen belül helyezhetõ el.
- (15) A fõ rendeltetés szerinti épületek magastetõs kialakításúak lehetnek, a tetõ 35-45 fok közötti hajlásszögû lehet, tetõgerinc az utcában kialakult állapothoz igazodjon. Kiegészítõ, kiszolgáló funkciójú épület lapos tetõs kialakítású is lehet. A tetõhéjalásnál hullámpala fedés nem alkalmazható.
- (16) Az építési telkeken a beépítési vonalat a kialakult állapotnak megfelelõen, az utcában kialakult beépítés vonalához igazodva (legalább a 3-3 szomszédos ingatlan beépítéséhez igazodva), illetve a kedvezõ tájolás figyelembevételével kell engedélyezni, ha ez egyértelmûen nem eldönthetõ minimum 5,00 méteres elõkertet kell megtartani.
- (17) Az eredeti terepszintet megváltoztató tereprendezés esetén az építménymagasság az eredeti terepszinttõl számítandó.
- (18) Az lakóterületen az építési telek felosztása akkor engedélyezhetõ, ha a telekméret legalább kétszerese az építési övezetben meghatározott minimális telekméretnek.

Lf-H
Hagyományos falusias lakóterület
10. §

(1) Az **Lf-H** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Engedélyezhető telekalakítás	telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	900 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	a tömbben kialakult, új telekosztás esetében 15,00 m
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,00 – 4,50 m
Előkert	a tömbben kialakult, jelen rendelet 9. § (16) bekezdés szerint
Oldalkert	min. 4,5 m
Hátsókert	min. 6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi mutató	0,3 m ² /m ²

Lf-N
Normáltelkes falusias lakóterület
11. §

(1) Az **Lf-N** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Engedélyezhető telekalakítás	telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	600 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	15,00 m
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	25%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,00 – 4,50 m
Előkert	kötelezően 5,00 m
Oldalkert	min. 4,50 m
Hátsókert	min. 6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	45 %
Megengedett legnagyobb szintterületi mutató	0,4 m ² /m ²

(2) Utcai kerítés max. 2,0 m magassággal, max. 50,0 cm lábazattal és 50%-ban áttört fakerítésként építhető.

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Településközpont vegyes területek általános előírásai**12. §**

- (1) A terület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi, szociális építmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A területen elhelyezhető:
 - lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, ahol a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát,
 - egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény.
- (3) Építési telken több épület is elhelyezhető.
- (4) A terület építési telkein az alábbi (2) bekezdésében jelölt építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el:
 - a) járműtároló,
 - b) kazánház.
- (5) A terület építési telkein, amennyiben a fő rendeltetés a lakófunkció, az alábbi kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el:
 - c) járműtároló,
 - d) háztartással kapcsolatos barkácsműhely, nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tüzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr és más tároló),
 - e) az adott ingatlanon barkácsműhely, illetve kisipari tevékenység folytatására szolgáló, zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl,
 - f) műterem,
 - g) kazánház.
- (6) A (4) és (5) bek. szerinti épület gerincmagassága az elsődleges rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg.
- (7) A (4) és (5) bek. szerinti épület a fő rendeltetésű épülettel lehetőleg egybeépítve, azzal azonos tetőidommal helyezhető el.
- (8) Újonnan épülő, (4) és (5) bek. szerinti épület utcafrontra nem telepíthető.

(9) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály – tároló,
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
- e) kerti építmény,
- f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- g) kerti épített tűzrakóhely,
- h) kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20,00 m² vízszintes vetülettel,
- i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- k) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(10) Az épületek magastetős kialakításúak lehetnek, a tető hajlásszöge 35-45 fok hajlásszöggel alakítható ki, tetőgerinc az utcában kialakult állapothoz igazodjon.

(11) Az építési telkeken a beépítési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, az utcában kialakult beépítés vonalához igazodva (legalább a 3-3 szomszédos ingatlan beépítéséhez igazodva), illetve a kedvező tájolás figyelembevételével kell engedélyezni, ha ez egyértelműen nem eldönthető, akkor utcavonalon álló, előkert nélküli beépítésű épület építhető.

(12) Az eredeti terepszintet megváltoztató tereprendezés esetén az építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó.

Vt-Z
Zárt sorú beépítésű településközpont vegyes terület
13. §

(1) A Vt-Z jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Engedélyezhető telekalakítás	telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	500 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	A tömbben kialakult, új telekosztás esetén 15,00 m
Beépítési mód	hézagosan zárt sorú, zárt sorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,00 – 4,50 m
Előkert	a tömbben kialakult, jelen rendelet 12. § (11) bekezdés szerint
Oldalkert (pl.: saroktelken vagy hátsókert irányú épületszárny esetén)	min. 3,00 m
Hátsókert	min. 3,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb szintterületi mutató	0,60 m ² /m ²

- (2) Fő rendeltetést kiszolgáló épület, a főépülethez kapcsolódóan oldalhatáros beépítéssel helyezhető el.

Vt-M-RK Római katolikus templom

14. §

- (1) Az építési övezetben kizárólag:
- idegenforgalmi
 - vendéglátó
 - egyházi
 - közösségi
 - művelődési
- épületek helyezhetők el.

(1) Vt-M-RK Római katolikus templom

a) A Vt-M-RK jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Engedélyezhető telekalakítás	telekegyesítés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	kialakult, új épület esetén 3,0-4,5 m
Előkert	kialakult, új épület elhelyezése esetén min. 5,00 m
Oldalkert	kialakult, új épület elhelyezése esetén min. 3,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi mutató	0,5

- (3) A műemlék építési ügyeiben az eljáró hatóság a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal.

GAZDASÁGI TERÜLET

Gksz

Szabadonálló beépítésű kereskedelmi, szolgáltató terület

15. §

- (1) Zalagyömörő község gazdasági területei kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználási egységbe tartoznak.
- (2) A területen elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek:
- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

- b) védőtávolságot nem igénylő üzemi (nem ipari) jellegű tevékenység, raktározás építményei,
 - c) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - d) kereskedelem építményei,
 - e) ellátó, szolgáltató építmények,
 - f) vendéglátás épületei,
 - g) kutatás, fejlesztés építményei,
 - h) parkolóház, üzemanyagtöltő, autómosó építményei,
 - i) egyéb közösségi szórakoztató épület, ha más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) A terület építési telkein önálló építményként az (1) bekezdése szerinti építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek önálló építményként is elhelyezhetők.
- (4) A terület építési telkein több épület elhelyezhető.
- (5) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,00 méteres belmagassággal),
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
 - e) szökőkút,
 - f) terepszintnél 1,00 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz,
 - g) kerti vízmedence, napkollektor,
 - h) lábon álló kerti tető legfeljebb 20,00 m² vízszintes vetülettel,
 - i) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - j) kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő,
 - k) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (6) Az épületek lapos és magastetős kialakításúak lehetnek, magastetős esetében a tető hajlásszöge 35-45 fok hajlásszögű lehet.
- (7) 10 000 m² telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét telekhatár mentén egybefüggően kell kialakítani.

(8) A **Gksz** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Engedélyezhető telekalakítás	telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	5000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	50,00 m
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,00 – 6,00 m
Előkert	min. 5,00 m
Oldalkert	min. 3,0 m
Hátsókert	min. 6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb szintterületi mutató	0,5 m ² /m ²

- (9) Az építési telkek szabályozási tervlapon jelölt helyén, a telekhatár mentén, attól minimum 2,00 méter távolságra legalább 1 sor, honos fafajokból álló fasort kell telepíteni és fenntartani. A telepítést az épület használatbavételéig meg kell valósítani.
- (10) Az építési telkek szabályozási terven jelölt helyén 5,00 méter széles – lehetőség szerint honos fajokból álló – növényssávot kell telepíteni fa, cserje formájában. A beültetési kötelezettséget az épület használatbavételéig meg kell valósítani.
- (11) Parkolás telken belül térszín feletti felszíni parkolóknak, térszín alatti parkolóknak – melyek a felette lévő épületek homlokzati síkján nem nyúlhatnak túl -, illetve parkolóházban egyaránt megoldható.
- (12) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság műtárgyak esetében túlléphető, az engedélyezésben résztvevő szakhatóságok állásfoglalása alapján.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

K-t Temető területe 16. §

- (1) A K-t jelű építési övezet a település temetőjének övezete. A területen a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény és az ennek végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.
- (2) A K-t jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Engedélyezhető telekalakítás	Telekegyesítés, telekhatárrendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	100 m ²
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

- (3) A területen a meglévő építmény bővíthető, illetve a meglévő helyén újjáépíthető legfeljebb 100 m² hasznos alapterület beépítésével.
- (4) Az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságot műtárgy (pl.: harangláb, torony, emlékmű) építménymagassága legfeljebb 3,00 méterrel meghaladhatja.
- (5) A temető-ingatlan telekhatára mentén a szabályozási tervlapon jelölt helyen, attól minimum 2,00 méter távolságra legalább 1 sor honos fafajokból álló fasort kell telepíteni és fenntartani.

K-f
Termálfürdő területe
17. §

- (1) A területen:
- a) termálfürdő építményei
 - b) vízi medencék
 - c) a fürdő kiszolgálásához szükséges funkciók helyezhetők el.
- (2) Az építési ingatlanon több épület is elhelyezhető.
- (3) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tartály (legfeljebb 2,00 méteres belmagassággal),
 - d) kerti építmény,
 - e) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - f) kerti épített tűzrakóhely,
 - g) kerti lugas, lábonálló kerti tető,
 - h) kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő,
 - i) szabadonálló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(4) A **K-f** jelű építési övezetben az építési telekre meghatározott **határértékek**:

Engedélyezhető telekalakítás	telekfelosztás, telekhatár rendezés, telekegyesítés
Legkisebb telekterület	10 000 m ²
Beépítési mód	szabadonálló, csoportos
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,00 - 4,50 m
Előkert	min. 5,00 m
Oldalkert	min. 6,00 m
Hátsókert	min. 6,00 m
Legkisebb zöldfelületi mérték	45 %
Megengedett legnagyobb szintterületi mutató	0,3 m ² /m ²

- (5) Az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyt szükséges kérni.
- (6) A termálfürdő területén történő építés esetén szükséges az építész tervek Területi Tervtanácson történő bemutatása.
- (7) Az építési telek a szabályozási terven jelölt helyén legalább három szintes, 5,00 méter széles – lehetőség szerint honos fajokból álló - növényssávot kell telepíteni fa, cserje formájában.

V. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Közlekedési területek általános előírásai

18.§

- (1) A közlekedési területek a közúti közlekedés és a kötöttpályás közlekedés területeire tagozódnak.
- (2) A közlekedési terület a meglévő és tervezett országos és a helyi közutak, közforgalom céljára átadott magánutak, a vasúti területek, mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (3) A közlekedési területen az alábbi közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el:
 - a) közlekedési építmények
 - b) autóbuszváró
 - c) vasútállomás
 - d) utcabútorok
 - e) hulladékgyűjtő
- (4) A közlekedés műtárgyait a meglévő növényállomány és a természeti elemek fokozott figyelembevételével lehet csak elhelyezni.
- (5) Közút és vasút szintbeni keresztezésénél az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló többször módosított 20/1984. (XII. 21.) KM rendeletben meghatározott rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb fát, növényzetet ültetni, természeteni nem szabad.
- (6) Újonnan beépülő lakóterületen a szabályozási terv szerinti szabályozási szélesség biztosítandó a lakóutak részére.
- (7) Az újonnan kialakítandó utakat úgy kell tervezni és kialakítani, hogy a tűzoltási felvonulási területet, a szükséges közmű elhelyezést és kétoldali zöldsáv kialakítást biztosítani tudják.

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS TERÜLETE**KÖu-f
Főutak területe
19. §**

- (1) A **KÖu-f** jelű övezet a meglévő főutak övezete:
 - 84. számú II. rendű főút
- (2) A főút meglévő szabályozási szélessége megtartandó.
- (3) A tervezett út tengelyétől mért 100,0 – 100,0 m-es védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

**KÖu-m
Országos mellékutak területe
20. §**

- (1) A **KÖu-m** jelű övezet a meglévő és tervezett országos mellékutak övezete.
- (2) A **KÖu-m** jelű övezetbe tartozó meglévő országos mellékút:
 - 73429. számú összekötő út
 - 733332 számú összekötő út
- (3) A **KÖu-m** jelű övezetbe tartozó tervezett országos mellékút:
 - Zalagyömörő-Kisvásárhely összekötőút
- (4) A 73429, 733332 számú utak meglévő szabályozási szélessége megtartandó.
- (5) A tervezett mellékutak helyigényét 30,00 méter szabályozási szélességben kell biztosítani.
- (6) Az országos mellékutak tengelyétől mért 50,0 – 50,0 m-es védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

**Egyéb közlekedési területek
21. §**

- (1) Az övezetbe nem sorolt közlekedési területek közé tartoznak:
 - lakóút
 - kiszolgáló út
- (2) A szabályozási tervlapon rögzített szabályozási szélességek biztosítandók.

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS TERÜLETE

KÖk-Va
Vasúti terület
22. §

- (1) A **KÖk-vasút** jelű övezet az övezeti tervlap szerinti meglévő vasúti terület övezete.
- (2) A **KÖk-vasút** jelű övezetben a kötöttpályás vasúti megálló és váró, az ezekhez kapcsolódó irányítási, technológiai és üzemi építmények, valamint az alapfunkciót kiszolgáló és ellátó építmények mellett a tevékenységhez tartozó:
- raktárak,
 - szolgálati intézmények,
 - szolgálati lakó- és szállásépületek,
 - szolgálati irodák,
 - vendéglátási és kiskereskedelmi funkciót tartalmazó épület helyezhető el.
- (3) Az övezet zöldfelületeinek fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

ZÖLDTERÜLET

Z-Kp
Közpark
23. §

- (1) A **Z-Kp** jelű övezet a település állandóan növényzettel fedett közterületeinek, közparkjainak területe.
- (2) A **Z-Kp** jelű övezet területén:
- játszókertet
 - sportkertet
 - pihenőkertet
 - dísztavat
- lehet létesíteni.
- (3) A területen az alábbi építmények helyezhetők el:
- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény,
 - b) vendéglátó, idegenforgalmi épület,
 - c) ismeretterjesztés építményei,
 - d) játszóeszközök,
 - e) nyilvános illemhelyek,
 - f) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (4) A (2) bekezdés szerinti építmények a **Z-Kp** jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 2%-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,00 építménymagassággal alakíthatók ki.

- (5) Az övezet telkeinek minimum 80%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
- (6) Az övezet területe bekeríthető, de korlátlan közhasználatát biztosítani kell.
- (7) Az övezet telkeinek növényzetét kertészeti terv alapján kell kialakítani, felújítani.
- (8) A zöldterületek folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.
- (9) A 84. számú főútvonal mentén háromszintes növényállomány telepítése szükséges.

Z-S
Sporttér
24. §

- (1) A **Z-S** jelű övezet a település állandóan növényzettel fedett sportolás céljára szolgáló területe.
- (2) A területen az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény,
 - b) lelátó,
 - c) öltöző, nyilvános illemhely,
 - d) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (3) A (2) bekezdés szerinti építmények a **Z-S** jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 2%-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,00 méter építménymagassággal alakíthatók ki.

ERDŐTERÜLET

Erdőterületek általános előírásai
25. §

- (1) Az erdőterület a meglévő erdő, illetve erdősült terület az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV törvény 8.§ (1) bekezdése szerint.
- (2) Erdőterületen fát kivágni csak az Erdőfelügyelőség engedélyével szabad.
- (3) Az erdő védelme, rendben tartása a tulajdonos feladata.
- (4) A településen az erdőterületek megtartandók, az erdőtörvényben, illetve az üzemtervben rögzítetteknek megfelelően kezelendők, használhatók.
- (5) Erdőterület belterületbe vonása, építési- vagy egyéb célból történő, erdőtörvényben és az üzemtervben rögzítettekkel ellentétes, más célú igénybevétele nem engedélyezhető.

- (6) Az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény szerint az erdő elsődleges rendeltetését meg kell tartani, megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.
- (7) A nem erdőtervezett, de erdőtörvény hatálya alá tartozó (ingatlan-nyilvántartás szerint erdőművelési ágú), fásításnak minősülő erdőművelési ágú ingatlanok esetében, az erdőművelési ág megváltoztatása az erdészeti hatóság hatásköre, azt a tervezett igénybevétel előtt engedélyeztetni kell.
- (8) A nem üzemtervezett erdőművelési ágú, avagy más művelési ágon (szántó, rét, legelő stb.) lévő faállomány letermelését, a tervezett használat előtt, „fásításból történő fakitermelés bejelentése” című nyomtatványon, az erdészeti hatóságnál be kell jelenteni.
- (9) Új erdő telepítésénél az erdészeti és talajvédelmi hatóság engedélyét, illetve hozzájárulását be kell szerezni.
- (10) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag erdészeti üzemterv alapján lehetséges.
- (11) A felhagyott vagy részben művelt gyep területeken az erdőtelepítés végrehajtása támogatandó.
- (12) Új erdők létrehozása esetén növelni szükséges az egészségügyi és turisztikai rendeltetést.
- (13) Az erdőterületeken a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, valamint a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet, illetve az Erdőrendezési Szabályzatról szóló 88/2000. (XI. 10.) FVM rendelet előírásai elsődlegesen betartandók.
- (14) Az erdőterület az erdészeti igazgatási nyilvántartásban szereplő elsődleges rendeltetésnek megfelelő övezetekre tagozódik:
- **Ev** védelmi erdő
 - **Eg** gazdasági erdő

Ev
Védelmi erdő
26. §

- (1) Védelmi rendeltetésű erdők az erdészeti kataszter szerinti erdőterületek (védelmi és védő).
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

Eg
Gazdasági erdő
27. §

- (1) Gazdasági rendeltetésű erdők az erdészeti kataszter szerinti erdőterületek.

- (2) Épület kizárólag a 100000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken helyezhető el.
- (3) Az övezeten belül, az erdővel fedett területen – a faállomány védelmében - épület elhelyezése nem lehetséges, kizárólag erdészeti célú létesítmény (erdésház, erdészlak), mely legfeljebb 3,00 méter építménymagasságú, környezetbe illeszkedő kialakítású lehet.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Mezőgazdasági területek általános előírásai

28. §

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része.
- (2) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és – tárolás építményei helyezhetők el.
- (3) Termőföldön történő építésügyi eljárásokban a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet, a telepengedélyezési eljárásokban a 80/1999. (VI.11.) számú Kormányrendelet értelmében a beruházással érintett termőföldek minőségének védelme érdekében a Veszprém Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat szakhatóságként működik közre.
- (4) Termőföldön tervezett egyéb beruházások engedélyezésében az 1994. évi LV.tv.70 § értelmében a Veszprém Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat szakhatóságként működik közre.
- (5) Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása szerint a következő területfelhasználási egységekbe, övezetekbe tartoznak:

a) Általános mezőgazdasági terület

Má-sz mezőgazdasági rendeltetésű szántó

Má-gy mezőgazdasági rendeltetésű gyeperdő

Má-sz

Mezőgazdasági rendeltetésű szántó

29. §

- (1) Az **Má-sz** jelű mezőgazdasági rendeltetésű szántó jelű övezetbe a szántóföldek területe tartozik.
- (2) A termőföld védelme érdekében a mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó.
- (3) Az övezet a művelési ágnak megfelelően hasznosítandó.
- (4) Az övezetben csak az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztéshez, állattenyésztéshez és halászathoz, továbbá termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el, a megközelítés biztosítása mellett.

- (5) Az övezetben növénytermesztést szolgáló fóliasátor, üvegház is létesíthető.
- (6) Mezőgazdasági rendeltetésű épület 3000 m²-t meghaladó telken, míg huzamos tartózkodásra szolgáló épület (lakóépület, tanya, farm) 10000 m²-t meghaladó telken helyezhető el.
- (7) Mezőgazdasági rendeltetésű épület csak hagyományos szerkezetű és anyagú, legfeljebb 4,00 méter építménymagasságú lehet, 40-45 fok hajlásszögű nyeregtető kialakításával. Amennyiben a gazdasági épületbe telepítendő technológia, használat megkívánja, az építménymagasság elérheti a 6,00 métert.
- (8) Mezőgazdasági rendeltetésű épület szabadonálló beépítési móddal, minimum 30,00 méter széles telken, minimum 10,00 – 10,00 méter elő-, oldal-, és hátsókert megtartásával, legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el, de nettó alapterülete nem haladhatja meg az 1500 m²-t.
- (9) Huzamos tartózkodásra szolgáló épület: lakóépület, tanya, farm elhelyezésének feltételei:
- közműves vízellátás, vagy a közegészségügyi hatóság által igazolt, jogszabály szerinti vízminőséget biztosító egyedi ellátás,
 - elektromos energiaellátás,
 - közműves szennyvízelvezetés, vagy az illetékes szakhatóságok által elfogadott korszerű közműpótló berendezéssel történő szennyvíztisztítás és vízelvezetés,
 - nyílt árokrendszerű csapadékvíz elvezetés,
 - az ingatlan gépjárművel történő megközelítése,
- az épület használatbavételéig biztosítva legyen.
- (10) Huzamos tartózkodásra szolgáló épület hagyományos szerkezetű és anyag használatú lehet.
- (11) Szántóterület beerdősítése a szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása nélkül, a helyi önkormányzat testületének jóváhagyásával megvalósítható.

Má-gy
Mezőgazdasági rendeltetésű gyeprét-legelő
30. §

- (1) Az **Má-gy** jelű mezőgazdasági rendeltetésű gyeprét, rét övezet a gyeprét- és rétfelületek, legelők, kaszálók területe.
- (2) Az övezetben csak az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztéshez, állattenyésztéshez és halászathoz, továbbá termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó létesítmények és építmények helyezhetők el, a megközelítés biztosítása mellett.
- (3) Mezőgazdasági rendeltetésű épület csak hagyományos szerkezetű és anyagú, legfeljebb 4,00 méter építménymagasságú lehet, 40-45 fok hajlásszögű nyeregtető kialakításával és 6,00 méter legnagyobb épületszélességgel. Amennyiben a

gazdasági épületbe telepítendő technológia, használat megkívánja, az építménymagasság elérheti a 6,00 métert.

- (4) Mezőgazdasági rendeltetésű épület szabadonálló beépítési móddal, minimum 30,00 méter széles telken, minimum 10,00 – 10,00 méter elő-, oldal-, és hátsókert megtartásával, legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el, de nettó alapterülete nem haladhatja meg az 1500 m²-t.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület

31. §

- (1) A terület a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület, amelyen belül V-1, V-2 övezetek különböztetendők meg.
- (2) A vízgazdálkodási terület övezeteibe tartoznak:
- folyóvizek medre és part sávja
 - a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja
 - a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik hidrogeológiai védőidom)
- (3) A területen építményt csak a vízügyi jogszabályokban foglaltak szerint lehet elhelyezni.
- (4) Az övezetben a hullámterek, partisávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. Rendelet előírásait be kell tartani.

V-1

Vízműterület

32. §

- (1) A V-1 jelű övezetbe tartozó ingatlanok:
- 042/2 hrsz.-ú vízmű terület
- (2) A vízmű védőterületén belül a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) sz. Korm. rendelet vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.

V-2

Vízfolyás, vízelvezetés

33. §

- (1) Az övezetbe a szabályozási tervlap szerint az alábbi területek tartoznak:
- Bertényi-árok
 - Melegvíz-patak
 - Nyíresalja-árok
 - 067 hrsz.-ú árok területe

- (2) Az övezet területén épületek, építmények nem helyezhetők el, kivéve a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítményeket.
- (3) A vízfolyások mentén a vízfolyás szélétől számított 6,00 méter széles sávot (parti sáv) - a vízfolyás rendeltetésszerű használatának biztosítása, karbantartása érdekében - fenntartási sávként kell biztosítani.
- (4) A (3) bekezdésben meghatározott 6,00 m-es parti sávban állandó építmény, épület nem helyezhető el, valamint ezen területsáv művelése és hasznosítása csak a 46/1999. (III.18.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint történhet.
- (5) Az övezetben a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

VI. FEJEZET

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Közterületekre, közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések**34. §**

- (1) Közterületek kialakítása és használata a Zalagyömörő Község Önkormányzatának e tárgyú, mindenkor rendelethez kötött törvénye szerint történhet.
- (2) A rendezett településkép érdekében a közterületek és a közterületi műtárgyak fokozott karbantartásáról, tisztántartásáról gondoskodni szükséges.
- (3) Amennyiben a közterületek rendeltetésétől eltérő használata építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson kívül az építési engedélyt is be kell szerezni.
- (4) A település közterületein vagy közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:

Belterületen:

- reklám, hirdető berendezés önálló, maximum 1,00 méter átmérőjű hirdetőoszlopon,
- árusítópavilon,
- közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
- köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
- művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor,
- építési munkával kapcsolatos állvány,
- építőanyag és törmelék ideiglenes jelleggel,
- távbeszélő fülke,
- közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy,

Külterületen:

- közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
- köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
- művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor,
- közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy.

- (5) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen a (3) bekezdés szerinti építmények, köztárgyak, illetve berendezések, korlátok a gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban létesíthetők, ha rendeltetésszerű használatuk a közlekedést, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem zavarja, illetve nem veszélyezteti.
- (6) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50,00 méteren belüli részén csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.

Épületeken elhelyezhető reklám, hirdetés, cégér**35. §**

- (1) A település közigazgatási területén hirdetés, reklámhordozó és hirdetőtábla - legfeljebb A1-es méretben (840x594 mm) –, valamint cégér csak az ingatlanon folyó tevékenységhez kapcsolódóan, kizárólag az épület(ek) közterületről látható homlokzatain, kerítéseken helyezhető el.
- (2) Kivételt képeznek ez alól a település területén ideiglenes jelleggel elhelyezhető rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetmények, választási plakátok, melyek érvényességi idejétől számított 1 héten belüli eltakarításáról gondoskodni kell.
- (3) Hirdetés, reklámhordozó, hirdetőtábla, cégér úgy helyezhető el, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.

Méternöki létesítmények**36. §**

- (1) Beépítésre szánt területen és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető:
 - vízműgépház,
 - víz- és záportároló,
 - szennyvízátemelő,
 - transzformátorállomás,
 - gáznyomás-szabályozó,
 - önálló épületként kazánház,
 - közművezetékek nyomvonalai,azok műtárgyai és építményei.
- (2) A felsorolt méternöki létesítmények számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.
- (3) Épített transzformátorállomás homlokzatát a környezetéhez illeszkedően kell kialakítani.
- (4) Beépítésre szánt területen és beépítésre nem szánt területen – kivételt képez ez alól az erdőterület, vízgazdálkodási terület, településközpont vegyes terület – létesíthető hulladékgyűjtő udvar, a közegészségügyi, környezetvédelmi, esztétikai szempontok betartásával.

Zöldfelületek kialakítása**37. §**

- (1) A településen fakivágás csak engedéllyel lehetséges, pótlási kötelezettség mellett. A kivágott fák pótlását az engedélyező hatóság által előírt mennyiségben és módon kell teljesíteni.
- (2) A zöldfelületeket őshonos, a termőhelynek megfelelő fajokból kell kialakítani, lombhullató növényfajták alkalmazásával.

- (3) A közlekedési területek zöldsávjait gondozni kell, elöregedés, betegség miatt elpusztuló fák pótlását el kell végezni. Az összefüggő fasor elérése érdekében a foghíjakon pótolni kell a fatelepítést.
- (4) A telkek területén az építési, övezeti határértékeknek megfelelő zöldfelületet kell biztosítani, melyek egyszintes növényállomány kialakítására vonatkoznak. Többszintes növényállomány zöldfelületi minimumértékét az alábbiak szerint kell figyelembe venni:
- a) A telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m²-ére számítva többszintesnek minősül:
- ha legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, valamint
 - legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje és
 - a többi nem burkolt területen gyeper talajtakaró kerül együttesen telepítésre.
- (5) Többszintes növényállomány létesítése során az építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi mérték maximum 10%-al csökkenthető.
- (6) Az újonnan kialakítandó utak mentén kétoldali fasor telepítendő.
- (7) Az erdő- és gyeper, rét, legelő területek megtartandók, azokat az ingatlan-nyilvántartás szerinti jelenlegi művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.

Védőterületek

38. §

- (1) A védőterületeket, illetve építmények közötti legkisebb távolságokat és előírásokat az OTÉK 36-38.§, valamint a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni és betartatni.
- (2) Az egyes közlekedési létesítmények védőterületei:
- a) A közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. tv. (továbbiakban Kkt.) 42/A.§ (1) bekezdés a) pontja és az OTÉK 36.§ (6) bekezdése szerint a közút védősávjának szélessége a meglévő 84. számú II. rendű főút tengelyétől számított 100,00 - 100,00 méter.
- b) A Kkt. 42/A.§ (1) bekezdés a) pontja és az OTÉK 36.§ (6) bekezdése szerint a közút védősávjának szélessége a meglévő 73429. sz., 733332 sz. országos mellékutak, valamint a tervezett Zalagyömörő-Kisvásárhely összekötőút országos mellékút tengelyétől számított 50,00 - 50,00 méter.
- c) A Kkt. szerint az a) és b) pontokban hivatkozott utak külterületi szakasza esetében a védősávokon belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok, egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, illetve a közút területének határától számított 10,00 méteres távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

(3) Az egyes közműlétesítmények védőterületei:

- a) A gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetről szóló 6/1982. (V.6.) IpM számú rendelet szerint:
 - a 4-25 bar engedélyezett üzemnyomású földgázvezeték biztonsági övezete a csőtengelytől mért 5,0 – 5,0 m.
- b) Ivóvíz gerincvezeték biztonsági övezete a csőtengelytől mért 8,0 – 8,0 m.
- c) A nyomó vákumos szennyvíz főgyűjtő csatorna biztonsági övezete a csőtengelytől mért 7,0 – 7,0 m.
- d) Távközlési gerinckábel biztonsági övezete a csőtengelytől mért 3,0 – 3,0 m.
- e) Az a)-d) bekezdésben felsorolt vezetékek biztonsági övezetében idegen létesítmény emeléséhez, átalakításához vagy a korlátozások alá eső tevékenység végzéséhez be kell szerezni a vezetékek üzemeltetőjének hozzájárulását is.
- f) A villamosmű biztonsági övezetéről szóló 11/1984. (VIII. 22.) IpM rendelet szerint a föld feletti vezeték – ideértve az oszloptranzformátor-állomásokat is – biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:
 - Középfeszültségű föld feletti vezeték esetén:
1 – 35 kV-on 5,00 – 5,00 méter.
 - Kisfeszültségű föld feletti vezeték esetén: 1,00 – 1,00 méter.
- g) A villamosmű biztonsági övezetében, a biztonsági övezet által érintett, korlátozások mellett használható területeken, továbbá azokon kívül végezhető tevékenységek csak a villamosmű üzemeltetőjének a hozzájárulásával lehet végezni a 11/1984. (VIII.22.) IpM rendeletben foglaltak betartása mellett.

(4) Egyéb létesítmények, területhasználatok védőterületei:

- a) A meglévő temető és a tervezett temető bővítés telekhatárától számított 50,00 méter.
- b) Lakóterülettel határos új vagy újra megnyitott temető, temetkezési emlékhely telkén belül legalább 30 m széles, fásított védőterületet kell kialakítani. E követelményt működő temető, temetkezési emlékhely bővítési területére is alkalmazni kell.
- c) A fenti bekezdés szerint megállapított védőterületeken belül huzamos emberi tartózkodás céljából épület az érintett szakhatóságok hozzájárulásával lehetséges.

Közművek elhelyezése**39. §**

- (1) Közműveket (hálózatokat és létesítményeket) közterületen kell elhelyezni, ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük számára a helyet szolgalmi jogi bejegyzéssel kell biztosítani. A szolgalmi joggal terhelt területen mindennemű tevékenység csak az érintett üzemeltető hozzájárulásával végezhető el.
- (2) Közműnyomvonal kiépítését, közműlétesítmény elhelyezését, közműbekötéseket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell végrehajtani.
- (3) Településközpont vegyes területen közművezeték csak földalatti kábelben helyezhető el.

A) Vízellátás

- (1) A teljes belterületre kiterjedő egységes vízelvezetési tervet kell kidolgozni.
- (2) Az újonnan beépítésre kerülő területeken a tényleges telekosztás, beépítés előtt a vízelvezető létesítményeket a befogadóba vezetéssel együtt ki kell építeni.
- (3) A vízgazdálkodási hatósági jogköréről szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 24.§-a a házi vízellátást szolgáló, talajvízre telepített kutak engedélyezését az Önkormányzat jegyzőjének hatáskörébe sorolja, amennyiben az éves vízkivétel az 500 m³-t nem haladja meg. Javasolt hidrogeológiai tanulmány készítése, annak meghatározására, hogy milyen talpmélységig Önkormányzati hatáskör a település területén a kutak engedélyezése.

B) Szennyvízelvezetés

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szennyvíz elszikkasztása tilos, zárt, szigetelt szennyvíztároló építése övezeti előírásoknak megfelelően lehetséges.
- (2) A területen keletkező szennyvíz elvezetést és tisztítást közműves szennyvízcsatorna kiépítésével kell megoldani. A szennyvizet a befogadóig zárt rendszeren belül kell elvezetni.
- (3) A szennyvízátemelők szag- és zajvédelméről gondoskodni kell.

C) Csapadékvíz elvezetés

- (1) A csapadékvíz befogadó kapacitásának meghatározására a településre vonatkozóan hidraulikai vizsgálatot kell készíteni, melynek függvényében kell kialakítani a keletkezett csapadékvíz-elvezetés műszaki megoldásait.
- (2) A csapadékvíz elvezetését – a település teljes belterületére – engedélyezett felszíni vízrendezési terv alapján kell megvalósítani.
- (3) A terület csapadékvíz elvezetését nyílt árokrendszerű vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetéssel kell megoldani.

- (4) A felszíni csapadékvíz elvezetéshez egyoldali árok elegendő, ha egyéb szempontok a kétoldali árkot nem teszik szükségessé. A kisebb szabályozási szélességű utcáknál vagy vápavonal kialakítása, vagy a tengelyben elhelyezett vb. fedlapos (rácsos) "U" szelvény elhelyezése javasolt.
- (5) Településközpont vegyes területen zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés kiépítése szükséges.

D) Gázellátás

- (1) Gázvezeték védőtávolságait az MSZ 4078 számú szabvány határozza meg.
- (2) Gáznyomás-szabályzó berendezések elhelyezése céljából telken belül, burkolt úttal megközelíthető területen helyet kell biztosítani.

E) Elektronikus Hírközlés

- (1) A 2003. évi C. törvény az elektronikus hírközlésről 94.§ (1) bekezdés alapján: település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál - a külön jogszabályban meghatározott módon - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.
- (3) Antenna és antenna tartó építmények (toronyok) Gip építési övezetben és Má-sz övezetben helyezhetők el. Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság túlléphető, a maximális építménymagasság egyedileg határozandó meg az engedélyezésben résztvevő szakhatóságok állásfoglalásai alapján, de legfeljebb 20 méterig.
- (4) Az elektronikus hírközlési építmények létesítését a vonatkozó 9/2000. (IV.19) KHVM rendelettel módosított 29/1999. (X.6.) sz. KHVM rendelet szerint kell engedélyeztetni.

Tűzvédelem

40. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.
- (2) Az előírt oltóvízintenzitás, továbbá a létesítmények tűzveszélyességi osztályától függő kifolyási nyomásigény valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell a vízvezeték-hálózat belső átmérőjét méretezni. Egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80 legyen. Lehetőség szerint a vízvezeték-hálózat körkörös legyen kialakítva.
- (3) A település, illetve létesítmény létesítése, bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.

- (4) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szükséges oltóvíz mennyiséget az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírása értelmében föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani úgy, hogy a védendő építményektől való távolsága 100 méternél nagyobb ne legyen.
- (5) A tűzcsapokat egymáshoz 5,0 m-nél közelebb elhelyezni nem szabad.
- (6) Konkrét építéshatósági ügyben az engedélyezés során a tűzcsapok telepítési helyét egyeztetni szükséges a területileg illetékes tűzoltóparancsnoksággal.
- (7) A szükséges oltóvíz mennyiség biztosításához, ha hálózatról nem biztosítható, akkor telken belül tűzvíz tározókat kell elhelyezni, melyek megközelítéséhez burkolt utat kell kiépíteni.
- (8) A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy a tűzoltógépjárművel mindenkor megközelíthető legyen, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.

VII. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSSEL KAPCSOLATOS KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI
KÖVETELMÉNYEK

Környezetvédelem

42. §

A) Megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek –
környezetterhelési határértékek - Általános előírások:

- (1) Belterületen a lakosságot zavaró, illetve bűzhatással járó tevékenységet tilos engedélyezni.
- (2) Az építési munka nem okozhat olyan hatásokat, melyek a környező területek jelenlegi és tervezett használati módját megakadályozzák.
- (3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenység, technológia folytatása, rendeltetés megváltoztatása, valamint telephely engedély alapján gyakorolható ipari és egyéb tevékenységek csak jelen rendelet, valamint a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- (4) Belterületen a lakókörnyezetet zavaró nagy szállítási igényű, teherforgalmat gerjesztő, zajos, bűzös, kiporzással vagy egyéb szennyeződéssel járó zavaró hatású ipari-, kisipari létesítmények, üzemek építése, átalakítása, bővítése nem engedélyezhető.
- (5) Telephelyek, üzem jellegű tevékenységek megvalósításához, engedélyezéséhez az engedélyezési tervdokumentációnak környezetvédelmi fejezetet kell tartalmazni, melyben igazolni kell a környezetterhelésre vonatkozó követelmények teljesülését.
- (6) A környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek létesítése esetében környezeti hatásvizsgálat készítése kötelező, illetve a környezetvédelmi hatóság egyedi elbírálásától függően kötelező az építési, fennmaradási engedély mellékleteként.
- (7) Az erózió, defláció érzékeny területeken, az 5 hektárt meghaladó mezőgazdasági használatú területen védőfásítást kell kialakítani.
- (8) A termőföld más célú hasznosítása az illetékes földhivatal engedélye alapján lehetséges. A termőföld más célú hasznosításához az illetékes talajvédelmi hatóság hozzájárulása is szükséges.
- (9) A belterületi határtól, vízfolyástól 500,00 méteres távolságban állattartó telep, komposztálótelep, siló újonnan nem létesíthető. A meglévő létesítmények működéséből eredő szennyezéseket azonnali hatállyal meg kell szüntetni, különös figyelemmel a természetes és természetközeli állapotú vízfolyásokra, vízfelületekre.

B) Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1) A település igazgatási területen kiépítésre kerülő jelentősebb forgalomművelő, illetve teherforgalmat gerjesztő létesítményt, tevékenységet engedélyezni, meglévő üzemi létesítmény rendeltetését, használatát megváltoztatni, zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, és egyéb helyhez kötött zajforrást létesíteni, üzemeltetni csak a létesítményre, tevékenységre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékek betartásával, a határérték teljesülését igazoló zajvédelmi tervezés alapján lehetséges. A kérelmezőnek szakértői véleményt kell beszereznie és az engedélykérelemhez mellékelni, a zaj- és rezgésvédelmi vizsgálatról (mely tartalmazza: a terhelendő utak forgalmi adatait, a tervezett létesítményekből keletkező várható forgalom nagyságát és ezek hatását a meglévő, tervezett csomópontokban, beépített területeken, csatlakozási lehetőségek vizsgálatát, a forgalom környezetre gyakorolt hatásait).
- (2) Úthálózat felújítása során a zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében a hatályos követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat, illetve anyagokat kell alkalmazni. Meglévő közlekedési útvonalak melletti új telekalakítású vagy megváltozott övezeti besorolású területeken megfelelő beépítési távolság meghatározásával, műszaki intézkedésekkel biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (3) Tervezett új közlekedési utak létesítésekor a zajterhelési határértéket érvényesíteni kell.
- (4) Közlekedési zajjal szennyezett területen az új épületek építése és a meglévő épületeken végzett építési tevékenység során a passzív akusztikai védelem biztosítása szükséges. Az épületekbe olyan építőanyagok, szerkezetek építhetők be, melyek a zaj- és rezgésvédelmi követelmények teljesülését segítik. Épület tájolásánál a zajtól védendő helyiségeket a közlekedési zajforrástól távol kell elhelyezni. Javasolt a zajtól terhelt területek zajvédő szerkezetekkel, növényzettel történő elválasztása a zajforrástól. Tervezett új közlekedési utak létesítésekor a zajterhelési határértéket érvényesíteni kell.
- (5) Meglévő üzemi létesítmény rendeltetését, használatát megváltoztatni, zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, és egyéb helyhez kötött zajforrást létesíteni, üzemeltetni csak a létesítményre, tevékenységre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékek betartásával, a határérték teljesülését igazoló zajvédelmi tervezés alapján lehetséges.

C) Talaj- és felszín alatti, felszíni vízminőség védelem

- (1) A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet szennyeződés érzékenységi besorolásának megfelelően e rendelet 1.§ (1) bekezdésében lehatárolt terület "B" érzékeny terület besorolású.
- (2) A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001.(X.26.) Korm. rendeletet – a 21.§ (1)-(2) bekezdése, 24.§. (9) bekezdése, valamint a 2. számú mellékletének I. fejezete kivételével – 2004. VIII. 5-től hatályon kívül helyezte a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 41.§. (1) bekezdése.*

A csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet 2005. december 31-től hatálytalan. Hatályon kívül helyezte a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 22/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 41.§.(3) bekezdése azzal, hogy az abban foglalt rendelkezések csak a 2004. XII. 31.-ig lefolytatott ellenőrzésekre és bírságolásokra alkalmazhatók.

- (3) Vízfolyások, csatornák rendezése során csak környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszereket lehet használni. A meder burkolása, kiegyenesítése tilos, a természetes állapotot kell fenntartani.
- (4) A parkolás térszín alatti megoldása esetén a talajvízáramlást szükség szerint műszaki eszközökkel biztosítani kell. A tervezett terepszint alatti parkolás esetében a tervezett létesítmény terveit és a talajvíz áramlási viszonyokra készített vizsgálatokat a KDV Környezetvédelmi Felügyelőségnek meg kell küldeni.
- (5) Töltőállomás csak vákuumos rendszerű, a benzingőz kiáramlását megakadályozó rendszerrel telepíthető. A felszíni vízelvezetésre szolgáló lefolyók a töltőállomás területén olaj/zsírfogó berendezésekkel ellátandók.
- (6) A rendelet hatálya alá tartozó területen kontakt talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.
- (7) A területfeltöltések esetében a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni az engedélyezési eljárás során. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.
- (8) Szükséges az illegális hulladéklerakóként használt terület (0238 hrsz.) környezeti állapotának vizsgálata és rekultiválása.
- (9) Mezőgazdasági területek szomszédságában új gazdasági telephelyek kialakításánál olyan tevékenységek engedélyezhetők, melyek során a termőterületekre talajidegen és szennyezőanyag még ideiglenesen sem kerül.
- (10) A település nitrátérzékeny terület, amelyre a 49/2001. (IV.3.) Korm. rend. előírásai betartandók.

D) Levegőminőség védelem

- (1) Légszennyezést okozó létesítmények és technológiák üzemeltetése során, illetve új létesítmény kialakításánál teljesíteni kell a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet és a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KÖM-EüM-FVM együttes rendelet előírásait.
- (2) Út korszerűsítés, út szélesítés, út kereszteződés műszaki kialakításának tervezésekor és megvalósításakor, illetve kiporzással járó tevékenység, illetve új létesítmények elhelyezésénél az átszellőzés szempontjaira figyelemmel a kellő átszellőztetésről gondoskodni kell. A létesítések részeként kell megtervezni a zöldsávok kialakítását.

E) Termőföld védelem

- (11) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (12) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.
- (13) Építési tevékenység, tereprendezés során a beépítésre kerülő részeken a talaj felső humuszos szintjét külön kell letermelni és deponálni, majd a munkák befejezésekor helyben, parkosítás céljára felhasználni.
- (14) A földmozgatással járó munkavégzések során:
- a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni,
 - a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel),
 - az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggé elteríteni.
 - A felesleges humuszos feltalajt forgalomba hozni, vagy más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatóság talajtani vizsgálat alapján kiadott hozzájárulásával lehet.
- (15) Termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről (letermelés, deponálás, kezelés és hasznosítás). A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

F) Hulladékkezelés

- (1) Gazdasági területen a keletkező veszélyes hulladékot a telephelyeken csak ideiglenesen lehet tárolni. Ezeket egymástól elkülönítetten, fedett és zárt helyen, vízzáró, illetve saválló burkolaton szabad elhelyezni. Rendszeres vagy alkalmankénti – lerakóba vagy ártalmatlanítóba való – előírásoknak megfelelő elszállításukról az előállítónak kell gondoskodni.

Természetvédelem

43. §

- (1) A Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartásában szereplő természeti területek valamint a helyi védelemre javasolt táji és természeti értékek jegyzékét a **4. számú függelék** tartalmazza.
- (2) A 4. számú függelékben szereplő területekre vonatkozóan A természet védelméről szóló 1966. évi LIII. törvény előírásai betartandók.
- (3) A helyi jelentőségű védelem alatt álló természeti területek körét külön önkormányzati értékvédelmi rendeletben kell megállapítani.

- (4) A helyi jelentőségű védelem alatt álló természeti terület védettségének megszűnése, vagy újabb természeti érték védetté nyilvánítása jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati értékvédelmi rendelettel történhet.

VIII. FEJEZET

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELEM

Művi értékvédelem

44. §

A) Műemlékvédelem

- (1) Országos védelem alatt álló és a műemléki védelemre javasolt épületek jegyzékét az **1. számú** függelék tartalmazza.
- (2) A műemlékek építési ügyeiben az eljáró hatóság a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal.
- (3) A műemlékek és a műemléki környezetbe tartozó ingatlanok használata, hasznosítása során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásai szerint kell eljárni.
- (4) Műemléki környezetben épület építése, bővítése, fennmaradása, rendeltetés megváltoztatás, illetve olyan felújítása, helyreállítása, átalakítása vagy korszerűsítése, mely a homlokzat jellegét, megjelenését megváltoztatja a műemléki szakhatóság hozzájárulását követően engedélyezhető.

B) Helyi védelem

- (1) Jelen rendelet **2. sz. függeléke** tartalmazza a helyi védelemre javasolt művi értékek jegyzékét.
- (2) A védett helyi művi érték védettségének megszűnése, vagy újabb művi érték védetté nyilvánítása jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati helyi értékvédelmi rendelettel történhet.
- (3) A helyi védettségű értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát a fényképes, rajzos és leíró anyag képezi. A katasztert időszakosan felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani kell.
- (4) Helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését minden jogi vagy természetes személy kezdeményezhet dokumentáció benyújtásával.
- (5) Helyi védettségű épületen (helyi művi értéken) végzett bármilyen építési munka esetében a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozódás megőrzendő.

- (6) Helyi művi érték úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon.
- (7) Helyi művi érték bontása, csak a műszaki avultság, életveszélyes állapot bekövetkeztekor lehetséges. A bontási engedély kérelem része kell legyen az épület felmérési és fotódokumentációja.

C) Régészeti lelőhelyek védelme

- (1) A település közigazgatási területén *nyilvántartott régészeti lelőhelyek* jegyzékét a **3. számú függelék** tartalmazza.
- (2) A régészeti lelőhelyekre, a régészeti kutatásra és a régészeti leletekre vonatkozó főbb jogszabályokat szükséges betartani:
- 2001. évi LXIV. törvény – örökségvédelmi törvény
 - 1997. évi CXL. törvény, különösen a 38-49. § - múzeumi törvény
 - 1996. évi LIII. törvény, kifejezetten a 23. és a 28. § - természetvédelmi törvény (táji értéként a halomsírok és a földvárak *ex lege* védelem alatt állnak)
 - 1979. évi 2. törvényerejű rendelet – kulturális javak jogtalan átruházásáról
 - 218/1999. (XII. 28.) Kormányrendelet – szabálysértésekről
 - 47/2001. (III. 27.) Kormányrendelet – múzeumokban folytatható kutatásról
 - 190/2001. (X. 18.) Kormányrendelet – Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról
 - 191/2001. (X. 18.) Kormányrendelet – örökségvédelmi bírságról
 - 20/1999. (XII. 26.) NKÖM rendelet – szakfelügyelet rendjéről
 - 1/2000. (I. 14.) NKÖM rendelet – szakemberek képzéséről
 - 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet – örökségvédelmi hivatal eljárásrendjéről
 - 17/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet – kulturális javak kiviteli szabályairól
 - 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet – régészeti feltárásokról
 - 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet – örökségvédelmi hatástanulmányról
 - BTK vonatkozó paragrafusai (157, 216/b, 316, 324, 325. §) – örökségi értékek kárára elkövetett veszélyeztetés, rongálás, megsemmisítés
- (3) A régészeti lelőhelyek a 2001. évi LXIV. törvény (11. §) erejénél fogva általános védelem alatt állnak.
- (4) 2001. évi LXIV. tv. 63. § (2) bekezdés a) és (4) bekezdés a) pontjai szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében minden az eddigi használatától eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, a talaj bolygatásával járó tevékenység végzéséhez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (hatósági vagy szakhatósági) engedélye szükséges.
- (5) 2001. évi LXIV. tv. 65. § (1) bekezdése szerint az engedélyezési eljárás miatt célszerű már a tervezés előtt a Hivatal előzetes nyilatkozatát kérni, hogy az adott beruházáshoz, hasznosításhoz (pl. építkezés, művelési ág változtatása, halastó kialakítása, stb.) hozzá fognak-e járulni, s ha igen, akkor milyen feltételekkel. Így a később megvalósíthatatlannak minősülő fölösleges tervezést, illetve a feltárás miatt történő nem várt időbeli csúszás és költségnövekedés kiküszöbölhető vagy előre kalkulálható lesz.
- (6) 2001. évi LXIV. tv. 22. § (1)-(2) bekezdések szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti

- lelőhelyeket – a (2) bekezdésben meghatározottak kivételével – el kell kerülni. Ha a lelőhely földmunkával való elkerülése a fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás máshol nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett területet előzetesen fel kell tární.
- (7) 2001. évi LXIV. tv. 22. és 23. §; 18/2001 NKÖM rendelet 14. § előírása szerint a beruházás feltételeként adott esetben előírt régészeti feltárás költségei mindig a beruházót terhelik, mivel az ő érdeke a már ismert lelőhely megbolygatása. A régészeti feltárásra vonatkozó szerződést a beruházónak minden esetben a területileg illetékes múzeummal kell megkötnie. Ez általában a megyei, egyes területeken a helyi (városi) múzeum. A szerződés érvényességéhez a Hivatal jóváhagyása szükséges. Magát a feltárást bármelyik, a régészeti feltárások végzésére jogosult intézmény elvégezheti, amennyiben a szerződő felek erről megállapodásra tudnak jutni. A feltárással jogosult intézményeket a 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet 2. §-a sorolja fel.
- (8) Nyilvántartott régészeti lelőhelyen a lelőhely jelenlegi használati módját csak akkor kell korlátozni, ha annak folytatásától a lelőhely súlyosan károsodhat, vagy fennáll a megsemmisülés veszélye. Ugyanez vonatkozik az ott a Hivatal hozzájárulásával végzett tevékenységekre is: amennyiben ennek során előre nem kalkulálható örökségvédelmi érdek merül fel, vagy nem várt jelenség mutatkozik, a végzett tevékenységet korlátozni kell. A Hivatalnak a munka felfüggesztése esetén lehetősége van kártérítés fizetésére, kisajátítás kezdeményezésére, vagy régészeti védelem megindítására.
- (9) 2001. évi LXIV. tv. 82-85. §; 191/2001 Kormányrendelet szerint a régészeti lelőhelyben vagy a leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése büntetendő cselekmény (BTK hatálya alá esik), továbbá örökségvédelmi bírság kirovását eredményezi. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek a III. kategóriába tartoznak, vagyis a bírság a kötelezettségszegés vagy a károkozás mértéke szerint 10 ezer forinttól 25 millió forintig terjedhet.
- (10) A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak.
- (11) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.
- (12) A régészeti lelőhelyek vonatkozásában a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályáról szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (13) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázsépítés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes Irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (14) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit

aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni.

- (15) A megelőző feltárás költségei teljes egészében a beruházót terhelik, amely magába foglalja a feltárás, dokumentálás, elsődleges leletkonzerválás, valamint az elsődleges leletfeldolgozás teljes és a leletelhelyezés rendkívüli költségeit.
- (16) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot.

IX. FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

45. §

- (1) A szabályozási terv szerint kiszolgáló és lakóút létesítésekhez, bővítésekhez vagy szabályozásokhoz az illetékes építésügyi hatóság a teleknek az út céljára szükséges részét –kisajátítási eljárás nélkül- a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.
- (2) Amennyiben a lejegyzéssel érintett telkek visszamaradó része a rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére a lejegyzéssel egyidejűleg az egész telket igénybe kell venni. Ez esetben a telek teljes területéért kártalanítás jár.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

46. §

- (1) A beépítésre szánt területeken a tervezett építmények megvalósításához és működéséhez szükséges közterületi közműépítéseket és kiszolgáló utakat az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti kötelezettség - ha jogszabály, vagy megállapodás arra mást nem kötelez - az önkormányzat feladata.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti létesítés költségének mértékét, arányát, valamint az érintett ingatlan tulajdonos, beruházó részvételi szerepét helyi önkormányzati rendeletben kell megállapítani.

Beültetési kötelezettség

47. §

- (1) A közérdekű környezet alakítás céljából a szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel jelölt területen kötelező fásítást kell megvalósítani.

X. FEJEZET**VEGYES RENDELKEZÉSEK****48. §**

- (1) Helyi művi érték és helyi táji, természeti értékek védelmére önálló önkormányzati értékvédelmi rendeletet kell alkotni.
- (2) A települési önkormányzatnak rendeletben kell az elővásárlási jogot, illetve útépitési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát megállapítani.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**49. §**

- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit ezen időponttól induló ügyekben alkalmazni kell.
- (2) A hatálybalépést követően a Zalagyömörőre vonatkozó Gógánfa és társközségei összevont rendezési terve hatályát veszti.
- (3) Jelen rendelet és a mellékletét képező szabályozási tervek karbantartását, felülvizsgálatát tíz évenként el kell végezni.

polgármester

jegyző

A kihirdetés napja: Zalagyömörő 2004.

1. számú függelék

**A MŰEMLÉKEK ÉS A MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK ÉS A
MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ TELEKINGATLANOK JEGYZÉKE**

Műemlékek

Műemlék épület	Cím/Helyleírás	Helyrajz szám	Kód
Római katolikus templom	Faluközpont	137.	5356

Műemléki védelemre javasolt síremlékek

Síremlék	Temető	Temető helyrajzi száma
55. Sírkereszt (Rúzs J.)	R. k. temető	183.

Műemléki védelemre javasolt köztéri alkotások

Sorszám	Fajtája	Helye	Megnevezése	Datálása
1.	Útszéli kereszt	Kisfaludy u. 23.		18. sz. m. fele

Műemléki környezetbe tartozó telekingatlanok helyrajzi száma

63, 64, 65, 66, 69, 68, 67, 73, 72, 76, 75, 74, 133/3, 137, 136, 139, 138, 151, 152, 167, 196/1, 205

2. számú függelék

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT MŰVI ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

Helyi védelemre javasolt síremlékek illetve síremléki területek

Síremléki terület	Helyrajzi szám
R.k.temető	183

Síremlék	Temető	Temető helyrajzi száma
19. Sírkereszt (Söjtöri cs.)	R. k. temető	183.
21. Sírkereszt (Söjtöri E.)	R. k. temető	183.
23. Síremlék (Görög cs.)	R. k. temető	183.
24. Sírkereszt (Kusztos – Szabó)	R. k. temető	183.
26. Síremlék (Csalló A.)	R. k. temető	183.
27. Síremlék (Ruzsi – Németh)	R. k. temető	183.
28. Sírkereszt (2 azonos) (Söjtöri cs.)	R. k. temető	183.
30. Síremlék (Söjtöri – Kusztos)	R. k. temető	183.
32. Sírkereszt (Rúzs S.)	R. k. temető	183.
38. Síremlék (Csalló – Németh)	R. k. temető	183.
47. Síremlék (Lőrincz E.)	R. k. temető	183.
48. Síremlék (Vitai M.)	R. k. temető	183.
49. Sírkereszt (Pálfi cs.)	R. k. temető	183.
50. Sírkereszt (Szabó F-né)	R. k. temető	183.
54. Sírkereszt (Varga S.)	R. k. temető	183.
56. Síremlék (Rúzs I.)	R. k. temető	183.

Helyi védelemre javasolt köztéri alkotások

Sorszám	Fajtája	Helye	Megnevezése	Datálása
2.	Képoszlop	84-es útnál		1840 k
3.	Templomkereszt	,R. k. templom	,Jöitéri - Ughi	1856
4.	Útszéli kereszt	Faluközpont	K. A.	1868
5.	Temetőkereszt	R. k. temető		1900
6.	Útszéli kereszt	Rákóczi u. 22	„Szabó - Rúzs	1904
7.	Útszéli kereszt	Kisfaludy u	Keresztek Alapítvány	,1911

3. számú függelék**RÉGÉSZETI LELŐHELYEK JEGYZÉKE**

Lelőhely	Jelölése a szabályozási terven	Érintett ingatlanok helyrajzi száma
<u>1.lelőhely</u> A sümegi mûút és a Marcal-patak találkozásától É-ra	R-1	05/1a
<u>2.lelőhely</u> Kisgyömöre	R-2	0214a, 0216, 254, 253, 252
<u>3.lelőhely</u> Takács-tag	R-3	0208/9ab, 0208/10ab, 0208/11ab, 0208/12a, 0208/13a, 0208/14a

4. számú függelék**TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS A HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT
TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK JEGYZÉKE****Természeti területek által érintett ingatlanok helyrajzi száma:**

016/2, 05/3, 015/4, 05/1b, 016/4, 015/5

Helyi védelemre javasolt táji és természeti értékek:

Terület megnevezése	Jelölése a szabályozási terven	Érintett ingatlanok helyrajzi száma
"Pinkóci út" - földút kettős nemesnyárfasorral. Száradó ágak. Tájképi érték.	ZG-006	029/1, 017, 05/1a
Marcál-patak menti erdősáv. Mederben nád.	ZG-011	0126/17, 0126/15