

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

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

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A SZABÁLYZAT HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

1. §.

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

A SZABÁLYOZÁS ELEMEI

2. §

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

BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

3.§.

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

TELEKALAKÍTÁS ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

4.§.

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

ÉPÍTÉSI ÉS HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

5.§.

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

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

6. §

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

BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

7. §

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

II. FEJEZET

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

RÉGÉSZETI TERÜLETEK

8.5

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

HELYI VÉDETT TERÜLET, ÉPÍTMÉNY

9.5.

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

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

10.§

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

RÉGÉSZETI TERÜLETEK

11.§

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

REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA

12. §

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

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

13.§.

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

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

VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK

14.§.

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

KÖRNYEZETVÉDELEM

15.§

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

FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

16. §

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

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

A LEVEGŐ VÉDELME

17. §

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

A TERMŐFÖLD VÉDELME

18. §

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

HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS

19. §

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

A ZAJ ELLENI VÉDELEM**20. §**

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

GEOLOGIAI ELŐÍRÁSOK**21. §**

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

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK**22. §.**

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

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

23. §

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

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

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

24. §

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

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

O oldalhatáron álló beépítés
* lásd /16,17/

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

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

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

25.5

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

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

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

SZ szabadonálló beépítés

* lásd /11/

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

26. §.

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

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

ZÖLDTERÜLET

27. §

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

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

ERDŐTERÜLET

28. §

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

ERDŐTERÜLET - VÉDELMI ERDŐK TERÜLETE, MEZŐVÉDŐ ERDŐK

29. §

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

ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI ERDŐK TERÜLETE

30. §

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

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

31. §

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

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

32. §

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

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

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

33. §

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

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

34. §

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

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

35. §

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

- a) temető, kegyeleti park (Kk-t)

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TEMETŐ**36.5**

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

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**37.5**

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

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**38. 5**

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

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

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

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

IV. FEJEZET

KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

39.§

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

VÍZELLÁTÁS - TŰZVÉDELEM

40.§

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

SZENNYVÍZELVEZETÉS

41.§

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

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

42.§

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

építési helyről és annak feltáró útjáról a csapadékvíz vízállásmentesen elvezethető. A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!

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

GÁZVEZETÉK HÁLÓZATOK

43.5

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

VILLAMOSENERGIA-HÁLÓZATOK

44.5

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

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZATOK, LÉTESÍTMÉNYEK

45.5

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

Völgzugoly Műhely Kft. (Tel: 20/9138-575)

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

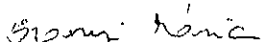
V. FEJEZET

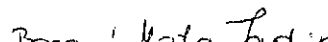
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

46. §

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

Zalamegyes, 2010. február 12.


Szanyi Mária Judit
Polgármester


Borsné Marton Judit
Körjegyző

