

**Zalahaláp Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
4/2005. (VIII.12.) számú Kt. rendelete
Zalahaláp község Helyi Építési Szabályzatának,
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Zalahaláp Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4.§. (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve a mellékelt dokumentáció alapján az alábbi rendeletet alkotja.

Általános előírások

Az előírások hatálya

1.§.

Jelen helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) hatálya Zalahaláp község (továbbiakban település) közigazgatási területére terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2.§.

(1) Az előírásokat e rendelet 4.számú melléklete szerinti szabályozási tervvel, és annak módosításaival együtt kell alkalmazni.¹

(2) Az 1.§-ban meghatározott település területén területet felhasználni, telket alakítani, épületet, építményt (ide értve a műtárgyakat is), tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak a szabályozási terv és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásai szerint kell eljárni.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz, amelyek alól az első fokú építési hatóság csak azon esetben és csak azon feltételekkel biztosíthat eseti eltérést, ahol és amely tárgyat érintően erre önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja.

(4) Helyi védettségű épületek törlése, újabbak védetté nyilvánítása a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása nélkül önkormányzati rendelettel végrehajtható építészeti szakvélemény alapján.

(5) Helyi jelentőségű védett természeti érték, egyedi tájérték törlése, újabbak védetté nyilvánítása a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítá-

¹ ___Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

sa nélkül önkormányzati rendelettel végrehajtható, a természetvédelmi hatóság hozzájárulása birtokában.

(6) Jelen rendeletben rögzített sajátos jogintézmények követelményrendszere a szabályozási terv módosítása nélkül önkormányzati rendelettel módosítható.

A szabályozás elemei

3.§.

- (1) Kötelező szabályozási elemek
 - a.) Szabályozási vonal
 - b.) Területfelhasználás módja és határa
 - c.) Övezet, építési övezet határa és előírásai
 - d.) Építési hely és határa
 - e.) Belterület határa
- (2) Irányadó szabályozási elemek
 - a.) Irányadó telekhatár
Az irányadó telekhatár a szabályozási terv által javasolt telekkialakítást rögzíti.
 - b.) Megszüntető jel
A szabályozási terv által megszüntetendő telekhatárokat jelöli.
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a helyi építési szabályzat, és a szabályozási terv módosításával hajtható végre.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek pontosítását, módosítását az építési hatósági engedélyezheti. Ehhez szükség szerint településrendezési szakvéleményt kérhet.

Az építés általános feltételei

4.§.

- (1) Építési telken és területen az egyes területfelhasználási egységek (építési övezetek és övezetek) előírásainak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
 - a.) biztosítható az építési telek közútról, illetve magánútról gépjárművel történő közvetlen megközelíthetősége,
 - b.) a rendeltetésszerű használathoz rendelkezésre áll a közüzemi villamos energia, a közüzemi ivóvíz ellátás, a nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés,
 - c.) a keletkező szennyvíz egyedi közművel történő elhelyezése, a szennyvíz-csatorna megépítése után a közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás biztosított, továbbá
 - d.) a használat során keletkező nem veszélyes és veszélyes hulladékok elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetőleg helyi komposztálásának lehetősége egyidejűleg biztosítható,
 - e.) az építmény nem befolyásolja károsan a felszín alatti vizek szintjét, mozgását és tisztaságát,
 - f.) a levegő minőségét, valamint
 - g.) a vonatkozó zajvédelmi rendeletekben előírt határértékeknél nagyobb zajterhelést nem okoz.

A telekalakítás és az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

5.§.

- (1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.
- (2) A telek természetes terepszintjét tartós, végleges jelleggel megváltoztató tereprendezési munka (bevágás, feltöltés, rézsú, támfal stb.) a telekhatárok melletti 3 méteres sávon belül, továbbá a telek egyéb részein akkor, ha azzal az eredeti terepszint 1 métert meghaladóan átrendezésre kerül, csak az építési hatóság által engedélyezett tereprendezési terv alapján végezhető.
- (3) ²
- (4) A mezőgazdasági üzemek környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján - szakhatóságok által - megállapított védőtávolságán belül csak az egészségügyi hatóság hozzájárulásával lehet építési munkára építésügyi hatósági engedélyt adni.
- (5) Amennyiben a földrészletek tényleges és ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ága eltér, úgy az építési engedély kiadását megelőzően az eltérést rendezni kell, hogy az engedélyezés, az államigazgatási eljárás a tényleges művelési ágnak megfelelően történjen.
- (6) ³
- (7) ⁴
- (8) Vízfolyások meder közeli, mély fekvésű, magas talajvízállású területein, építmények és terepszint alatti létesítmények építését megelőzően a talajvíz helyzetét is tisztázó talajmechanikai vizsgálatokat kell végezni.
- (9) ⁵
- (10) ⁶
- (11) A tervezett belterület keleti és déli határa mentén a honvédelmi területektől való védelem érdekében jelölt 50 méter széles véderdősávot a lakóterületek beépítése előtt meg kell valósítani.
- (12) Beépítésre nem szánt területen a lőterek szélső határtól, illetve a gyakorlóterek határától mért 1500 m távolságon belül gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy egyéb építmény, szérűskeret, továbbá 1000 méteren belül lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény nem helyezhető el. A Honvédelmi Minisztérium a fenti előírásoktól eltérést (kérelemre, egyedi vizsgálat alapján) engedélyezhet.
- ⁷(13) A tájképvédelmi övezethez tartozó beépítésre nem szánt területen a 100 m² bruttó alapterület feletti épületek építési engedélyezési tervdokumentációjához látványterv készítése kötelező.

² Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a. Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

³ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁷ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

Településszerkezet, területfelhasználás

6.§.

- (1) A település közigazgatási területét építési szempontból
- a.) beépített és beépítésre szánt
 - b.) beépítésre nem szánt területbe kell sorolni.
- (2) A település területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:
- a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint
 - lakóterület:
 - falusias lakóterület,
 - kertvárosias lakóterület,
 - vegyes terület:
 - településközpont vegyes terület,
 - gazdasági terület:
 - kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - ipari terület
 - különleges terület
 - temető terület,
 - sport, szabadidő terület,
 - hulladéklerakó terület,
 - honvédelmi terület.
- ⁸b.) beépítésre nem szánt területek
- közlekedési- és közműterület,
 - zöldterület,
 - erdőterület,
 - mezőgazdasági terület:
 - általános,
 - kertes,
 - vízgazdálkodási terület.
 - Különleges beépítésre nem szánt:
 - bánya- és rendezvény terület
- (3) rendezvény terület: A szabályozási terv a beépített és beépítésre szánt területfelhasználási egységeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységeket övezetekbe sorolja.

Beépített és beépítésre szánt területek

7.§.

⁹(1) Beépített és beépítésre szánt területen a közüzemi villamos energia szolgáltatást, közüzemi ivóvíz szolgáltatást, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetést, továbbá ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság ál-

⁸ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

tal elfogadott közműpótló szennyvíztárolót, illetve szennyvíztisztító berendezést kell biztosítani

(2) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, a szabályozási vonalak figyelembe vételével újjá építhető, vagy az eredeti beépítettség mértékéig új épületre cserélhető, illetve az építési helyen (előkert, oldalkertek, hátsókert területének biztosításával) az övezeti előírásban rögzített beépítési mértékig bővíthető.

¹⁰(3) A lakó és különleges területfelhasználású területen a számított környezeti terheléstől függetlenül nem helyezhetők el az alábbi gazdasági tevékenységek: autófényező, karosszéria lakatos, autóbontó, fafűrészelő, galvanizáló, műanyag-feldolgozó, műanyag darálás-, darabolás, öntő, ónozó, ólmozó, ólomöntő, mártó, vegyi anyag készítő és előállító, vas- és fémszerkezet lakatos, asztalos (javító szolgáltatás kivételével), sírköves, műköves, tűzikovács.

¹¹(4) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - helyi önkormányzati parkolási rendelet hiányában - a járművek elhelyezési lehetőségét az OTÉK előírásai szerint saját telken belül kell biztosítani.

¹⁰ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹¹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

Lakóterületek

Falusias lakóterület

8.§.

- (1) ¹²A falusias lakóterületen elhelyezhető:
- lakóépület,
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) épület,
 - a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari épület,
 - vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - üzemanyagtöltő,
 - melléképítmény.
- (2) ¹³Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, amennyiben a rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát. A 257 hrsz Vízműtelep melletti (258, 208/6-9 és 02/14 hrsz) lakóterületen a talaj, a talajvíz, illetve a felszín alatti vízáradó rétegek jó minőségét veszélyeztető területhasználat, épületen kívüli, illetve az épületen belüli környezetszennyezéssel járó tevékenység nem folytatható.
- (3) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 200 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.
- ¹⁴(4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter, illetve a Szabályozási tervlap szerint.
 - az oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál. Kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték megtartható, a meglévő épület egyedi építési engedélyezési eljárásába a tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.
 - az építési hely hátsó kert felé eső határvonala, ahol a szabályozási terv külön nem tünteti fel, a szabályozási vonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsó kert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél, kivéve, ha azt a szabályozási tervlap másként tünteti fel.
- (5) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével a meghatározott építési helyen több épület is elhelyezhető, melyeket egymáshoz viszonyítva az OTÉK-ban és a tűzvédelmi előírásokban meghatározott módon kell elhelyezni.

¹² Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹³ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁴ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁵¹⁶ (6)

¹⁷ (7)

¹⁸ (8)

¹⁹²⁰ (9)

(10) A lakótelkeket feltáró közművezetékeket a közutakon vagy a magánutakon kell elvezetni, amennyiben erre nincs mód, szolgálmi jog létesíthető.

(11) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

Lf-1. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 900 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 25 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K - 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

Lf-2. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - ikresen csatlakozó
Kialakítható telek területe	min. 700 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 30 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K - 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁶Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁷ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

²⁰ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

Lf-3. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 700 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 14 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 30 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K - 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

Lf-4. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 800 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 25 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K - 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 4,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az építés övezetben az építési engedély kiadásakor az építési hatóság köteles tájékoztatni az építetöt a katonai területek rendeltetés szerinti használatából adódó hatásokra (zaj, por, rezgés, stb.). A mindenkori tulajdonosok, használók, bérlők, stb. a fenti hatásokat túrni kötelesek, az ezekből esetlegesen eredő károkért a HM felé kártérítési igényvel nem élhetnek	
21	

Lf-K. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 400 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 12 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 30 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K - 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

Kertvárosias lakóterület

9.§.

- (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- legfeljebb négylakásos lakóépület,
 - a helyi lakosságot szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
 - melléképítmény.
- (2) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31.(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
- legfeljebb hatlakásos lakóépület,

²¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

- sportlétesítmény

(3) Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, amennyiben a rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

²² (4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter
- az oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál.
- a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél, kivéve, ha azt a szabályozási tervlap másként tünteti fel.

(5) Az építési telkeken az építési helyen több épület is elhelyezhető, melyeket egymáshoz viszonyítva az OTÉK-ban és a tűzvédelmi előírásokban meghatározott módon kell elhelyezni.

²³ (6)

²⁵ (7)

²⁶ (8)

²⁷ (9)

(10) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

Lke. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 1200 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 30 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K - 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m

²² Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

²³ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

²⁴ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

²⁸ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
Az építés övezetben az építési engedély kiadásakor az építési hatóság köteles tájékoztatni az építetót a katonai területek rendeltetés szerinti használatából adódó hatásokra (zaj, por, rezgés, stb.). A mindenkori tulajdonosok, használók, bérlők, stb. a fenti hatásokat túrni kötelesek, az ezekből esetlegesen eredő károkért a HM felé kártérítési igényel nem élhetnek	

Vegyes terület

Településközpont terület

10.§.

- (1) A településközpont vegyes területen lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint sportépítmények alakíthatók ki.
- (2) A **Vt** jellel ellátott településközpont vegyes terület építési övezetben épületek szabadon álló beépítési móddal alakítható ki. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, telkeken történhet.
- (3) Az övezetben kialakítható telek területe nem lehet kisebb a 1200 m²-nél, szélessége a telek homlokvonalán nem lehet kevesebb 20 méternél.
- (4) Az épületeket a szabályozási terven feltüntetett építési helyen kell elhelyezni, legalább 5 méteres előkert, minimum 6 méteres oldal, illetve hátsó-kert elhagyásával.
- (5) Településközpont vegyes terült településszerkezeti egységére a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,0
- (8) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, újjá építhető, az eredeti beépítettség mértékéig új épületre cserélhető, illetve az építési helyen (előkert, oldalkertek, hátsó-kert területének biztosításával) az övezeti előírásban rögzített beépítési mértékig bővíthető.

²⁹³⁰ (9)

³¹ (10)

³² (11)

Gazdasági terület

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

³⁰ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

³¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

³² Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

11.§.

- (1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet:
 - kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - ipari terület
 - egyéb terület.
- (3) A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az 1000 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.
- (4) ³³
- (5) ³⁴
- (6) ³⁵
- (7) Gazdasági területen az előkertben portaépület elhelyezhető.
- (8) ³⁶
- ³⁷ (9) Környezetszennyező hulladékok hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően folyamatosan gondoskodni kell.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

12.§.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépületek, üzemanyagtöltő, sportlétesítmény helyezhető el.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhető el a környezetre jelentős zavaró hatást gyakorló tevékenységek.
- (3) Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 2000 m². A beépíthető telek minimális szélessége a telek homlokvonalán 20 m.
- (4) Az építési övezetben kialakítható beépíthető telek területe nem lehet kisebb a 2000 m²-nél, szélessége a telek homlokvonalán nem lehet kevesebb 20 méternél.

³³ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

³⁷ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

- (5) Az övezetben az épületeket 5 méteres előkerttel, 10 méteres hátsókerttel, továbbá 6 méteres oldalkerttel biztosított építési helyen lehet elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírásai figyelembe vételével.
- (6) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

GKSZ. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	K - min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 40 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K - 40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

- (8) A szomszédos területeket - az azokra vonatkozó - a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben szennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmények nem helyezhetők el.

Ipari terület
(Egyéb terület)

13.§.

- (1) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) Az egyéb ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:
 - egyéb ipari terület - ipar /**GIPE**/
 - egyéb ipari terület - településgazdálkodás /**GIPT**/
- (3) A **GIPE.** jelű építési övezetben elhelyezhető:
 - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - egyéb irodaépületek,
 - üzemanyagtöltő.
- (4) A **GIPE.** jelű építési övezetben nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (5) A **GIPT.** jelű építési övezetében az energiaszolgáltatás (gázfogadó állomás), a településgazdálkodás, a településüzemeltetés létesítményei helyezhetők el.
- (6) A **GIPE.** jelű építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
 - előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
 - a hátsókertr mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (7) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

GIPE, GIPT. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	K - min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 40 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K - 40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

³⁸7a. Az egyéb ipari terület GIPE-1 építési övezetében az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell betartani:

³⁸ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

GIPE-1 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 1500 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 40 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K - 40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

- (8) A **GIPT.** jelű építési övezetében az elhelyezendő funkció technológiai igénye ismeretében az (7) pontban rögzített legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb is engedélyezhető.
- (9) A **GIPE.** jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál egyedi építési engedélyezési eljárás keretében magasabb is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

Különleges terület

14.§.

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
- (2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:
- **KIE** övezeti jelű temető terület,
 - **KSP** övezeti jelű sport, szabadidő terület.
 - **KH** övezeti jelű hulladéklerakó terület.
 - **KHT** övezeti jelű honvédelmi terület.
- (3) A különleges területen az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (4) A különleges terület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.
- (5) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
 - a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (6) A különleges terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

KTE. jelű temető terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	nincs kikötés
Kialakítható telek szélessége	nincs kikötés
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb építménymagasságnál egyedi építési engedélyezési eljárás keretében magasabb is engedélyezhető.	
39	
40	

KH. jelű hulladékkezelő terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 25 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 12,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %

KHT. jelű honvédelmi terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	nincs kikötés
Kialakítható telek szélessége	nincs kikötés
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %

41

KSP. jelű sport, szabadidő terület

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési- és közműterület

15.§.

⁴² (1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével –, a járdák és a gyalogutak, a közterek, mindezek csomópontjai, víz-elvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közúti és kötött pályás közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

⁴³ (2) Közlekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek:



KÖu. övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület,



KÖk. övezeti jelű kötött pályás közlekedési terület.

⁴⁴ (3) A közlekedési és közműterületen az (1) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhetőek az OTÉK 26.§ (3) szerinti a közlekedést kiszolgáló építmények.

(4) A közlekedési és közműterületbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.

⁴⁵ (5) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad. A közlekedési területen belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység, illetve reklámcélú berendezések telepítése csak a vonatkozó jogszabály⁴⁶ előírásai szerint történhet.

⁴⁷ (6) A közutak, vasút elhelyezése céljára legalább az alábbi szélességű építési területet (szabályozási szélesség) kell biztosítani:

- a) országos mellékutak: 30 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- b) helyi gyűjtőutak: 22 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- c) kiszolgáló út: 12 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- d) kerékpárút, gyalogút: 3 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- e) egyvágányú vasút: 10 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- f) külterületi dűlőút: 6 m, illetve a kialakult (K) állapot.

⁴² Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁴³ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁴⁴ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁴⁵ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁴⁶ 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről

⁴⁷ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

(7) A rálátás biztosítása érdekében a szabályozási vonalak csatlakozásánál 5-5 méteres lesarkítás szükséges, a szabályozási terven ábrázolt módon.

⁴⁸ (8)

⁴⁹ (9) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közút mellett, a vonatkozó jogszabály⁵⁰ szerinti területsávban, a jogszabályban meghatározott tevékenységekhez. A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől legkevesebb 3-3 méterre helyezhető el.

⁵¹ (10)

⁵² (11)

⁵³ (12)

⁵⁴ (13)

⁵⁵ (14) A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépitési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni a vonatkozó jogszabály⁵⁶ szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel. Az egy telket feltáró magánút telekszélességének legalább 4 méternek, a gazdasági, vegyes, vagy különleges területek megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 10 méternek kell lennie, a négyél több lakás vagy üdülő megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 8 méternek kell lennie.

⁵⁷ (15) Közforgalom elől elzárt magánút közforgalom elől el nem zárt magánúttá csak a vonatkozó jogszabály szerint, magánút közúttá csak a vonatkozó jogszabály⁵⁸ szerint, a településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását követően minősíthető át.

⁵⁹ (16) Szélerőmű nem helyezhető el a közlekedési területeken, továbbá az országos közlekedési hálózatok (országos közutak, a legalább településszerkezeti tervi szinten elfogadott tervezett közutak nyomvonalát is ideértve) környezetében dőléstávolságon belül.

16.§.

(1) Nyomvonal jellegű közművezetéseket és közműlétesítményeket a közlekedési és közműterületen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén kell elhelyezni.

Ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékjog biztosítása mellett engedélyezhető.

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁴⁹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁵⁰ 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁵² Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁵⁵ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁵⁶ 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről

⁵⁷ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁵⁸ 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről

⁵⁹ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

(2) A közművezetékek védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban előírt védőtávolságokat be kell tartani.

⁶⁰ (3) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények belső védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható. A vízbeszerzési hely külső védőterületén a területhasználat, az építés a 8.§ (2) bek. szerint korlátozott.

⁶¹ (4)

⁶² (5) A település csapadékvíz elvezetését nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni. A vízelvezető árkokat kialakításuknál, illetve karbantartásuknál védő gyeptakaróval vagy szilárd burkolattal kell ellátni.

(6) A nyílt árkos vízelvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni. A ingatlanok előtt húzódó csapadékvíz-elvezető árkokat az ingatlantulajdonosok kötelesek tisztítani, karbantartani.

(7) A meglévő elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát – a vonatkozó szabvány és magasabb szintű jogszabály szerint – biztosítani kell.

(8) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű-üzemeltetőkkel.

Zöldterületek

17.§.

(1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).

(2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:

- **Z** övezeti jelű zöldterület.

⁶³ (3) A zöldterületen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.), művészeti alkotás (szobor stb.) vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá víz- és zöldfelületek, közművek helyezhetők el.

(4) A zöldterületen legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.

⁶⁴ (5) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fás növényzetet fák, növényzetet pótolni kell.

⁶⁵ (6)

⁶⁰ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁶² Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁶³ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁶⁴ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁶⁶67 (7)

⁶⁸ (8)

⁶⁹ (9) A szabályozási terven jelölt, jelenleg más rendeltetésű zöldterületeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.

⁷⁰ (10)

⁷¹(11) Zöldterületeken közművet építeni, rongálással járó közműkarbantartást végezni csak a jegyző előzetes engedélyével lehet. Kivitelező köteles az eredeti állapotot visszaállítani. ⁷² (12)

Erdőterület

18.§.

(1) ⁷³A.

(2) ⁷⁴Az

(3) ⁷⁵Az

(4) Az erdőterületet az erdő elődleges rendeltetése szerint:

a.) gazdasági (**Eg**),

b.) védelmi (**Ev**)

rendeltetésű lehet.

(5) Gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.

(6) ⁷⁶Az

(7) ⁷⁷Az

(8) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

(9) ⁷⁸Az

(10) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

⁶⁷ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁶⁹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁷¹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁷² Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

(11) ⁷⁹

(12) ⁸⁰

Mezőgazdasági terület

19.§.

- (1) ⁸¹A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, továbbá lakófunkciót is kielégítő épületek helyezhetők el, illetve szállásjellegű épület, vendéglátó épület, amely övezetekben a részletes előírások azok elhelyezését engedik.
- (2) A mezőgazdasági terület lehet
- általános mezőgazdasági terület.
 - kertes mezőgazdasági terület.
- (3) ⁸²
- (4) A földrészletek beépítési feltétele közúti, vagy magánúti kapcsolat megléte.
- (5) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, újjá építhető, az eredeti beépítettség mértékéig új épületre cserélhető, illetve az építési helyen (előkert, oldalkertek, hátsókert területének biztosításával) a beépítési feltételek teljesülése esetén az övezeti előírásban rögzített beépítési mértékig bővíthető. Meglévő épület bontása csak engedély birtokában végezhető.
- (6) ⁸³
- (7) ⁸⁴
- (8) Az övezetben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell.
- (9) Törekedni kell a nagy felületű szántóterületek erdő-, illetve cserjesávval történő megosztásáról természetvédelmi és gazdasági érdekből egyaránt.
- (10) Az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
- (11) ⁸⁵ Mezőgazdasági területen, amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra új épületet építeni, meglévőt bővíteni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíztisztító és/vagy szennyvíz-elhelyezési kis létesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁸¹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁸² Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁸³ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁸⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁸⁵ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

Általános mezőgazdasági terület

20.§.

⁸⁶ (1) Általános mezőgazdasági területen elhelyezhetők

- a.) állattartó létesítmények (ha a talajt nem szennyezik),
- b.) nem állattartó mezőgazdasági üzemi létesítmények,
- c.) mezőgazdasági termeléssel összefüggő lakóépületek
- d.) szállásjellegű épületek,
- e.) vendéglátó épületek.

⁸⁷ (2) Nagy létszámú állattartás céljára szolgáló épület a köz- és állat_egészségügyi, valamint a környezetvédelmi hatóság hozzájárulásával létesíthető, illetve üzemeltethető.

⁸⁸ (3) Új állattartó épületet felszíni vizektől 200 méternél közelebb, a meglévő, illetve tervezett lakóterülettől 200 méternél közelebb elhelyezni nem szabad kivéve, ahol a meglévő vagy tervezett lakóterület és mezőgazdasági terület között meglévő vagy tervezett erdő/védőerdő terület helyezkedik el, ebben az esetben az elő-, oldal- és hátsókert értéke 10-10 méter.

(4) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földterület nem alakítható ki.

(5) ⁸⁹

⁹⁰ 5a. Az övezetekben építhető épületek: legnagyobb építménymagassága legfeljebb 4,5m, legnagyobb homlokzatmagassága a természetes terepszinttől legfeljebb 6,0m) lehet, a legnagyobb épületszélessége legfeljebb 8,0m lehet.

(6) Az **Má0** jelű mezőgazdasági övezetbe a szabályozási terv szerint, elsősorban a gyepek, rétek, nádasok, mocsár művelési ágú területek, továbbá a tájképi szempontból érzékeny mezőgazdasági rendeltetésű területek tartoznak.

(7) Az **Má0** jelű általános mezőgazdasági övezetben épületek, építmények elhelyezése – a kilátók, hidak, víztározók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos.

(8) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezet a honvédelmi érdekű mezőgazdasági területeket foglalja magába. Az ingatlanokon épületek, építmények elhelyezése tilos.

(9) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben

⁸⁶ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁸⁷ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁸⁸ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁹⁰ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

- a.) szántóföldi művelés esetén, 10 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,2%-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
- b.) gyeper, rét és legelő művelés esetén 2 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
- c.) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg.
- d.) A telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 50 %-án meghatározó.
- e.) ⁹¹Az övezetben művelési ágtól függetlenül, 5 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 3 %-os beépítettség mellett, növénytermesztés és állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás, valamint az ott lakás, illetve az ezekhez a funkciókhoz kapcsolódó szállásjellegű épület, vendéglátó épület a környezetvédelmi és vízügyi, valamint a köz- és állat_egészségügyi hatóság által is elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíztisztító és/vagy szennyvíz-elhelyezési kis_létesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén, a látványvédelem biztosítása mellett helyezhető el.

(10)Az **Má2** jelű általános mezőgazdasági övezetben 0,6 ha-nál nagyobb telken, a mezőgazdasági termelést és feldolgozást szolgáló gazdasági épület, továbbá lakóépület, úgy hogy a beépített alapterület a telek 3%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg, továbbá a lakóépület a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg.

(11) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtoktest, illetve birtokközpont az OTÉK vonatkozó előírásai szerint alakítható ki.

(12)⁹² Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 10 méternél kisebb építménymagasságú épületek helyezhetők el, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet. Általános mezőgazdasági területen épület, illetve mezőgazdasági funkciójú építmény a telken szabadon_állóan helyezhető el, legalább 10-10 méter elő-, oldal- és hátsókert betartása mellett.

z épületeket a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől 10 méterre mért, maximum 100 méter mély területsávban, a minimális 10 méter mély hátsókert, és 10-10 méter széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.

(13)Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 10 méternél kisebb építménymagasságú épületek helyezhetők el, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

(14)A földrészletek művelési ágát a földhivatal által kiadott, hiteles tulajdoni lap másolattal kell igazolni. Amennyiben a tulajdoni lap tartalma és a természetbeni állapot egymástól eltér, úgy az eltérés rendezésének kötelezettsége az ingatlan tulajdonosát terheli.

⁹¹ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁹² Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

Kertes mezőgazdasági terület

21.§.

- (1) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telek legkisebb nagysága 1500 m². A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 14 m.
- (2) Az övezetben kialakítható földrészletek területe nem lehet kisebb 1500 m²-nél, szélessége nem lehet kevesebb 14 méternél
- (3) Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezetben:
 - ⁹³ a.)építeni csak a legalább 40%-ban szőlő, gyümölcs, illetve kert műveléssel hasznosított telken, gazdasági épületet, illetve lakófunkciót is kielégítő épületet lehet.
 - b.)lakóépület csak a legalább 3000 m² nagyságú telken alakítható ki,
 - c.) épületek oldalhatáron álló beépítési móddal, maximum 3 %-os beépítettséggel helyezhető el úgy, hogy az épület alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t, továbbá úgy hogy a lakóépület a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg. Terepszint alatti beépítés, vagy földi pince 3 %-os beépítettséggel létesíthető,
 - ⁹⁴ d.)a legnagyobb építménymagasság 4,0 m-K legnagyobb homlokzatmagasság a természetes terepszinttől 6,0 méter-K lehet, a legnagyobb épületszélesség 6,0 m-K lehet.
- ⁹⁵ (4) Az építési hely az utak tengelyétől 10 méterre mért,a minimális 10 méter hátsókert betartása mellett. Oldalkertek minimális mérete 6 méter.
- ⁹⁶ (5)
- (6) A szomszédos földrészlet területének 1500 m²-re történő kiegészítése esetén a csökkenő területű földrészletnek is legalább 1500 m² területűnek kell maradnia.
- (7) Beépített földrészlet osztása csak úgy engedélyezhető, hogy a visszamaradó beépített földrészlet beépítettsége a 3 %-ot nem haladhatja meg.
- (8) A beépített ingatlanok összevonhatók, az így kialakuló földrészleteken több meglévő épület is állhat.
- (9) ⁹⁷
- (10) ⁹⁸

⁹³ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁹⁴ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁹⁵ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

Vízgazdálkodási terület

22. §.

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:
 - a.) a folyóvizek medre és parti sávja,
 - b.) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 - c.) a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrológiai védőidom),
 - d.) a vízjárta, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek.
- (2) A területen csak vízkár-elhárítási építmények helyezhetők el.
- (3) A vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat kell figyelembe venni.
- (4) ⁹⁹A vízpartok mentén kétoldali, minimum 6-6 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban a fenntartást akadályozó, más tevékenység nem folytatható, fás növényzet nem telepíthető.
- (5) A területen minden területfelhasználási és építési tevékenység a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság engedélyével végezhető.

22/A. § ¹⁰⁰

Különleges beépítésre nem szánt terület

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználási kategóriájú területek:
 - a) KkBR övezeti jelű Különleges - bánya- és rendezvényterület
 - b) Kkr övezeti jelű Különleges - rendezvényterület.
- (2) **KkBR** övezeti jelű Különleges beépítésre nem szánt - bánya- és rendezvényterület övezet előírásai az alábbiak:
 - a) Az övezetben elhelyezhető épületek, építmények, funkciók: külszíni bányászati tevékenységhez, valamint közösségi rendezvényhez kapcsolódó épületek, építmények, a környező hegyoldal látványának takarásában.
 - b) a bányászati tevékenység végzése során a külszíni bányaművelést a hegy látható peremén a jelenleg legalacsonyabb 290 mBf alatt nem folytatható".
 - c) Az időszakosan működő bányászati tevékenység szünetelésekor, azaz a termelési időszakon kívül megfelelő biztonsági berendezések, építmények biztosítása mellett, közösségi rendezvények funkciója engedélyezhető.
 - d) A beépíthetőség legfeljebb 2 %.
 - e) Beépítési mód: szabadon álló,
 - f) Építménymagasság legfeljebb 4,5 m, kivéve technológiai célú építmények, amelyek nagyobb építménymagassággal is elhelyezhetők.
 - g) Előkert mértéke minimum 5,0 méter.

⁹⁹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁰ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

- (3) **Kkr** övezeti jelű Különleges beépítésre nem szánt rendezvényterület övezet előírásai az alábbiak:
- a) Az övezetben elhelyezhető épületek, építmények, funkciók: funkciók: közösségi rendezvényhez kapcsolódó épületek, építmények.
 - b) A kialakítható legkisebb teleknagyság 1500 m².
 - c) A beépíthetőség legfeljebb 2 %.
 - d) Beépítési mód: szabadon álló,
 - e) építménymagasság legfeljebb 4,5 m,
 - f) elő-, oldal- és hátsókertr mértéke minimum 5,0 méter.
 - ¹⁰¹g)
 - ¹⁰²h)

Környezetszabályozás

Környezetvédelem

23.§.

(1) A föld védelme:

- a.) Mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató (gazdasági) tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.
- b.) Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.

(2) A levegő védelme:

- ¹⁰³a) A levegő tisztaságának védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban meghatározott területi imissziós határértékeket, illetve a tevékenység környezetvédelmi engedélyében előírt egyedi kibocsátási (emissziós) határértéket meghaladó környezetterheléssel járó
 - építési tevékenységet folytatni,
 - az építményben tevékenységet folytatni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatninem szabad.
- ¹⁰⁴b) A területen a huzamos emberi tartózkodásra hasznosított területeket bűzzel zavaró területhasználat, építési tevékenység, illetve építményben tevékenység nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betilthető, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁰² Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁰³ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁴ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁵c) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények - pl. állattartás - körül a területhasználata, az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység engedélyezésének feltételeként, a vonatkozó jogszabályok alapján lefolytatható eljárások során, a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- hatóság, valamint a település jegyzője engedélyező hatósággént védőtávolságot jelölhet ki, illetve az engedélyezési eljárásba bevont szakhatósággént védőtávolság kijelölését kezdeményezheti. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy ételkészítés- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építéshatóság hozzájárulásával módosulhat.

d) ¹⁰⁶

e) ¹⁰⁷

f) ¹⁰⁸

g) ¹⁰⁹

h) ¹¹⁰

i) ¹¹¹.

j) ¹¹²

¹¹³k) Felületi szennyezést okozó anyagokat a település területén csak az anyagfajtának megfelelő zárt járművön szabad szállítani.

l) ¹¹⁴

(3) Zaj és rezgés elleni védelem:

¹¹⁵a) Az önkormányzat helyi zajvédelmi rendeletét a hatályos jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.

¹¹⁶b) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban, illetve a település helyi zajvédelmi rendeletében az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.

¹⁰⁵ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹¹² Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹¹³ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹¹⁵ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹¹⁶ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

(4) A vizek védelme:

¹¹⁷a) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak vízforgalmi engedély birtokában, a vonatkozó jogszabályokban előírt minőségben, a megfelelő mértékű, előtisztítás után lehet.

b.) ¹¹⁸

c.) ¹¹⁹

¹²⁰ d) Szennyvíz a közcsatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizeket a közcsatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.

d.) a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.

e.) A vízminőség védelme érdekében a vízfolyások és víznyerő helyek közelében lévő ingatlanokon talajjavításra csak érett komposzt vagy tőzegt termék használható.

f.) ¹²¹

g.) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.

h.) Új állattartó telepek építése során a hatályos jogszabályoknak megfelelően kell méretezni és kialakítani a trágyakezelés műtárgyait.

¹²²i) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.

¹²³j) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

¹²⁴k) A szennyvízkozművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.

(5) Hulladékgazdálkodás:

a.) ¹²⁵

¹¹⁷ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹²⁰ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹²¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹²² Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹²³ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹²⁴ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹²⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

b.) ¹²⁶

c.) Az ingatlanon elhagyott hulladékkezelési kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg - ellenkező bizonyításig - az ingatlan tulajdonosát terheli

¹²⁷d.) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

e) ¹²⁸

f) ¹²⁹

g.) Az ingatlan tulajdonosa, birtokosa, használója az ingatlanán keletkező vagy birtokába került települési szilárd hulladékot a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon köteles gyűjteni.

¹³⁰h) Az ingatlan tulajdonosa, használója az ingatlan használatából származó települési folyékony hulladékot a külön jogszabályban meghatározott műszaki, környezetvédelmi és közegészségügyi előírások, ill. az ingatlan tulajdonosára vonatkozó hatósági előírások szerint köteles gyűjteni, továbbá az annak begyűjtésére jogosult személynek átadni.

i) ¹³¹

¹³²j) A veszélyes hulladék birtokosa a vonatkozó jogszabályok előírásai alapján köteles veszélyes hulladék biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról gondoskodni mindaddig, amíg a veszélyes hulladékot, az arra jogosult szállítónak a kezelőnek át nem adja.

¹³³k) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építéshatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.

¹³⁴l) A zöldfelületeken keletkező zöld hulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöld hulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöld hulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni.

(6) ¹³⁵

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹²⁷ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹²⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹³⁰ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹³¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹³² Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹³³ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹³⁴ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹³⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹³⁶Természet- és tájvédelem

¹³⁷Tájképvédelem

24.§.

¹³⁸¹³⁹ (1)

¹⁴⁰¹⁴¹ (2)

¹⁴²¹⁴³ (3)

¹⁴⁴ (4)

¹⁴⁵¹⁴⁶ (5)

¹⁴⁷ (6)

(7) ¹⁴⁸

(8) ¹⁴⁹

¹³⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹³⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹³⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹³⁹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁴¹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁴² Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁴³ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁴⁶ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

150151 (9)

(10) ¹⁵²

(11)¹⁵³

¹⁵⁴(12)Zalahaláp I. - bazalt" véd nevű bányatelken működő bányászati területén a Zalahaláp hegy tájképi látványát megváltoztató bányaművelés, bányászati tevékenység, területhasználat, építés nem folytatható. A tájképvédelem és a környezet általános védelme érdekében az Önkormányzat és a Bányavállalkozó tulajdonos közötti Együttműködési megállapodás alapján: „Bányavállalkozó vállalja, hogy a bányászati tevékenységet csak a hegy látható pereme alatt, azaz a legalacsonyabb 290 mBf alatt folytatja.

Helyi védelem, egyedi tájérték

25.§.¹⁵⁵

Természeti terület

26.§.¹⁵⁶

Ökológiai folyosók

27.§.¹⁵⁷

Ökológiai kiegyenlítő felületek

28.§.¹⁵⁸

¹⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁵¹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁵² Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁵³ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁴ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

Kulturális örökség védelme

29.§.

(1) A műemlékvédelem alatt álló épületek, illetve a műemléki környezet a szabályozási terven került feltüntetve, és jelen rendelet 1. sz. mellékletben felsorolva.

(2) A műemlékek fenntartásáról, felújításáról a műemlékvédelemről szóló magasabb szintű jogszabályok alapján kell gondoskodni és eljárni.

¹⁵⁹(3)A település régészeti lelőhelyei, illetve a régészeti érdekű területek a szabályozási terven került feltüntetve, és jelen rendelet 1. sz. mellékletben felsorolva.

(4) Régészeti érintettség esetén az örökségvédelemről szóló magasabb szintű jogszabályok alapján kell eljárni.

(5)A fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatóság.

(6)Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el. A Hivatalt be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásba. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka megkezdését a Veszprém Megyei Múzeum Igazgatóságának és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Keszthelyi Regionális Irodájának a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni.

(7)A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.

(8)Ha nyilvántartott lelőhellyel érintett területeken kívül a terület-előkészítési és építési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:

- a. A tevékenységet azonnal felfüggeszteni és szüneteltetni a helyileg illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig.
- b. A helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni.
- c. Az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, ezzel egyidejűleg értesíteni kell a veszprémi Laczkó Dezső Múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal helyileg illetékes Keszthelyi Regionális Irodáját. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

(9)A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal örökségvédelmi hatástanulmány készítését írhatja elő.

(10)A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

¹⁵⁹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

Helyi építészeti értékvédelem

30.§.

- (1) A helyi építészeti értékvédelem kiterjed:
 - H1 az épület, építmény teljes egészére és részeire
- (2) A helyi építészeti értékvédelem alatt álló épületek a szabályozási terven került feltüntetve, és jelen rendelet 1. sz. mellékletben felsorolva.
- (3) A helyileg védett építészeti értékek kezeléséről, fenntartásáról, felújításáról az építészeti értékek helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján kell gondoskodni és eljárni.

Tűzvédelem

31.§.

- (1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, kötelezően alkalmazandó szabványok, tűzvédelmi előírások figyelembevételével az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg.
- (2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a magasabb szintű jogszabállyal jóváhagyott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban (továbbiakban OTSZ) meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.
- (3) A területen az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapokat kell kialakítani.
- (4) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (5) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK 36.§-a szerint történik.
- (6) Kialakult állapot esetén, amennyiben a jogszabályban előírt épületek közötti legkisebb távolság nem tartható, a tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági állásfoglalását kell figyelembe venni az elsőfokú építési engedélyezési eljárásban.
- (7) Az építmények közötti legkisebb távolság tovább nem csökkenthető, amennyiben az a kialakult állapot szerint nem éri el a 6,0 métert.
- (8) A könnyen éghető anyagú (nád) tetőhéjazatok csak az I. fokú tűzvédelmi hatóság külön egyedi esetekre vonatkozó engedélye alapján alkalmazható.
- (9) Erdőterületen tüzet rakni csak a kijelölt helyeken (szalonnasütők) a biztonsági intézkedések betartása mellett szabad. Tűzrakás az országos vagy helyi tűzgyújtási tilalom esetén ezeken a helyeken is tilos.

Sajátos jogintézmények követelményrendszere

Építésjogi következmények

32.§.

- (1) A beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek közt csak akkor szabad ha:
 - a.) A terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - b.) Közérdeket nem sért,
 - c.) Az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

33.§.

- (1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges területet az építési hatóság kisatajtítási eljárás nélkül – a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett – az érdekeltek hozzájárulása nélkül az önkormányzat javára lejegyezheti.
- (2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részéért járó kártalanítás összegének meghatározásánál figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanértéknövekedés összegét.

Útépités és közművesítési hozzájárulás

34.§.

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani.
- (2) A helyi közutakat illetőleg közműveket, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Településrendezési kötelezettségek

35.§.

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségnek nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.
- (3) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő az építési övezeti előírások szerint. Véderdőkre a faültetést három éven belül, az utak menti fásítás pedig öt éven belül kell elvégezni. E kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretén belül kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

Záró rendelkezések

36.§.

- (1) A rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével a Hész 2. mellékletének R-2 Külterületi és R-3 Belterületi Szabályozási tervlapjainak - a jelen rendelet mellékletét képező SZT/M I-V. jelű Szabályozási terv módosítása című tervlapok tervezési területeire vonatkozó - szabályozási elemei helyébe, a jelen rendelet melléklete szerinti SZT/M I-V. jelű szabályozási tervlap szabályozási elemei lépnek.
- (3) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (4) E rendelet belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Szurgyiné Dr. Szabó Ilona sk.

Körjegyző

Szencz Lajosné sk.

Polgármester

1.melléklet¹⁶⁰Nyilvántartott, azonosított lelőhelyek:

lelőhely neve	lelőhely azonosító	hrsz
Haláp-hegy	9837	0303
Haláp-hegy	9837	933/13-19, 933/31, 990
Ó dörögds puszta	9839	0164, 0166, 0167
Egyházask-dűlő	9840	0147/4, 0147/11
Kastély kertje	9841	0178/4
Haláp-hegy északi lejtője	9842	055/24

¹⁶⁰ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

2. számú melléklet

Sor szám	Véd. kat.	Cím	Megnevezés
1	M 5358	Petőfi tér Hrsz.: 147. Műemléki környezet: 37., 38., 39., 42., 108/2., 112., 114/1., 116., 142.hrsz.	Római katolikus temp- lom
2	M 5357	József Attila u.1. Hrsz.: 190. Műemléki környezet: 141/17., 141/18., 150/1., 188/1., 188/2., 189., 195/1., 185/2. hrs.	Általános iskola és posta, volt Prónay- kastély
3	M 10794	Zártkert, Bányatelek Hrsz.: 711. Műemléki környezet: 679/5., 679/6., 679/7., 683., 684., 710., 712., 714.hrsz.	Présház, pince

3. Melléklet¹⁶¹

A közúthálózat tervezési osztályba sorolása (az ÚT 2-1.201 szerint):

- Országos főút (tervezett): K.IV. A, B.IV. b-A
- Országos mellékutak: 7317j.út K.V. B, B.V. c-D
73147j.út K.V. B, B.V. c-D
73152j.út K.V. B, B.V. c-D
- Helyi kiszolgálóutak: B.VI. D-D
- Helyi külterületi utak: K.VI.
- Önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.
- Önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.

¹⁶¹ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁶²4. Melléklet

E rendelet mellékletét képező Szabályozási tervek

Rajzszám	Terület megnevezései	Méretarány
SZT/A	Zalahaláp Község Külterületi szabályozási terv	M=1 : 8 000
SZT/B	Zalahaláp Község Belterületi szabályozási terv	M=1 : 8 000
SZT-M/I.	Zalahaláp Község Szabályozási tervmódosítása	M=1 : 4 500
SZT-M/II.	Zalahaláp Község Szabályozási tervmódosítása	M=1 : 3 500
SZT-M/III.	Zalahaláp Község Szabályozási tervmódosítása	M=1 : 2 500
SZT-M/IV.	Zalahaláp Község Szabályozási tervmódosítása	M=1 : 1 500
SZT-M/V.	Zalahaláp Község Szabályozási tervmódosítása - Ökológiai hálózat; Hidrogeológiai védőterületek „A” és „B”, Hidrogeológiai védőidomok „A” és „B”; Vízbázisvédelem - Belső védőterület és Külső védőterület; valamint Külső védőidom	M=1 : 5 000