

**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.§.

Az előírások alkalmazása

2.§.

(1) Az előírásokat e rendelet 4.számú melléklete szerinti szabályozási tervvel, és annak módosításaival együtt kell alkalmazni.²

³(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.

⁴(3)

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

¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.9.) önkormányzati rendelet

² MÓDOSÍTTA a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

³ A 2. §. (2) bekezdésének utolsó mondatát hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet
Hatálytalan: 2019.december 10.

⁴ A 2. § (3) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan:
2019.december 10.

(5) Helyi jelentőségű védett természeti érték, egyedi tájérték törlése, újabbak védetté nyilvánítása a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása nélkül önkormányzati rendelettel végrehajtható, a természetvédelmi hatóság hozzájárulása birtokában.

⁵ (6)

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)⁶

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,

⁵ A 2. § (6) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

⁶ A 3. § (4) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10

- 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) ⁷
- (3) ⁸
- (4) ⁹
- (5) ¹⁰
- (6) ¹¹
- (7) ¹²
- (8) ¹³
- (9) ¹⁴
- (10) ¹⁵
- (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) ¹⁶Beépítésre 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, szerűskert, továbbá 1000 méteren belül lakás és üdülés céljára szolgáló építmény,

⁷ Az 5. § (2) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10

⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a. Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

⁹ Az 5. § (4) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10

¹⁰ Az 5. § (5) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹² Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹³ Az 5. § (8) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁶ Az 5. § (12) bekezdésének utolsó mondatát hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény nem helyezhető el.

- ¹⁷(13) A tájképvédelmi övezetbe tartozó beépítésre nem szánt területen a 100 m² bruttó alapterület feletti épületek építési engedélyezési tervdokumentációjához látványterv készítése kötelező.

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.
 - ¹⁸b.) 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.§.

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

¹⁸ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

1920 (1)

(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.

²¹(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.

²²(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.

¹⁹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

²⁰ A 7. § (1) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

²¹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

Lakóterületek

Falusias lakóterület

8.§.

- (1) ²³A 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) ²⁴Lakóterületen 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.
- ²⁵(4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- az építési hely előkertje vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter, illetve a Szabályozási tervlap szerint.
 - ²⁶
 - az építési hely hátsókertr felé eső határvonala, ahol a szabályozási terv külön nem tünteti fel, a szabályozási vonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsókertr 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

²³ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

²⁵ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

²⁶ A 8. § (4) bekezdés 2. felsorolását hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

egymáshoz viszonyítva az OTÉK-ban és a tűzvédelmi előírásokban meghatározott módon kell elhelyezni.

²⁷²⁸ (6)

²⁹ (7)

³⁰ (8)

³¹³² (9)

(10) A lakótelkeket feltáró közművezetéseket a közutakon vagy a magánutakon kell elvezetni, amennyiben erre nincs mód, szolgalmi 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

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

²⁸Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

²⁹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

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

³² Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
-----------------------------------	------

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 %
33	
34	

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,
 - sportlétesítmény

³³ a 8. § (11) bekezdésében az Lf-4. jelű építési övezetre vonatkozó utolsó feltételt hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

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

(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.

³⁵ (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 hátsókertr 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.

³⁶³⁷ (6)

³⁸ (7)

³⁹ (8)

⁴⁰⁴¹ (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

³⁵ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

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

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

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

Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
42	

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 hátsókert elhagyásával.
- (5) Településközpont vegyes terület településszerkezeti egységére a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,0
- (8) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, újjáépíthető, az eredeti beépítettség mértékéig új épületre cserélhető, illetve az építési helyen (előkert, oldalkertek, hátsókert területének biztosításával) az övezeti előírásban rögzített beépítési mértékig bővíthető.

⁴³⁴⁴ (9)

⁴⁵ (10)

⁴⁶ (11)

Gazdasági terület

⁴² A 9. § (10) bekezdés Lke jelű építési övezetre vonatkozó utolsó feltételt hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

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

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁴⁶ 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) ⁴⁷
- (5) ⁴⁸
- (6) ⁴⁹
- (7) Gazdasági területen az előkertben portaépület elhelyezhető.
- (8) ⁵⁰
- ⁵¹ (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.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁵¹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

- (4) Az építési övezetben kialakítható beépíthető telek területe nem lehet kisebb a 2000 m²-nél, szélessége a telek homlokvonalán nem lehet kevesebb 20 méternél.
- (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 %

⁵²7a. Az egyéb ipari terület GIPE-1 építési övezetében az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell betartani:

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:
- **KTE** 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.	
53	
54	

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 %

55

KSP. jelű sport, szabadidő terület

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

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési- és közműterület

15.§.

- ⁵⁶ (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.
- ⁵⁷ (2) Közlekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek:
- **KÖu.** övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület,
 - **KÖk.** övezeti jelű kötött pályás közlekedési terület.
- ⁵⁸ (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.
- ⁵⁹ (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 jogszabály⁶⁰ előírásai szerint történhet.
- ⁶¹ (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.
- (7) A rálátás biztosítása érdekében a szabályozási vonalak csatlakozásánál 5-5 méteres lesarkítás szükséges, a szabályozási terven ábrázolt módon.

⁵⁶ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

⁵⁸ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

⁶⁰ 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről

⁶¹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁶² (8)

⁶³⁶⁴ (9) A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől legkevesebb 3-3 méterre helyezhető el.

⁶⁵ (10)

⁶⁶ (11)

⁶⁷ (12)

⁶⁸ (13)

⁶⁹ (14) A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépítési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni a vonatkozó jogszabály⁷⁰ 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 négynél több lakás vagy üdülő megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 8 méternek kell lennie.

⁷¹ (15) Közforgalom elől elzárt magánút közforgalom elől el nem zárt magánúttá csak a vonatkozó jogszabály szerint, magánút közúttá csak a vonatkozó jogszabály⁷² szerint, a településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását követően minősíthető át.

⁷³ (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 szolgálmi vagy vezetékjog biztosítása mellett engedélyezhető.

⁶² Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

⁶⁴ A 15. § (9) bekezdés első mondatát hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10

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

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

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

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

⁷⁰ 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről

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

⁷² 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről

⁷³ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

⁷⁴(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.

⁷⁵(4)

⁷⁶(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.

⁷⁷(3) A zöldterületen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, 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.

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

⁷⁴ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

⁷⁶ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁷⁷ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁷⁸ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁷⁹ (6)

⁸⁰⁸¹ (7)

⁸² (8)

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

⁸⁴ (10)

⁸⁵ (11) Zöldterületeken közművet építeni, rongálással járó közműkarbantartást végezni csak a jegyző előzetes engedélyével lehet. Kivitelező köteles az eredeti állapotot visszaállítani. ⁸⁶ (12)

Erdőterület

18.§.

- (1) ⁸⁷A.
- (2) ⁸⁸Az
- (3) ⁸⁹Az
- (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) ⁹⁰Az
- (7) ⁹¹Az
- (8) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (9) ⁹²Az

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

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

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

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

⁸³ Módosította 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

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁹² Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

(11) ⁹³

(12) ⁹⁴

Mezőgazdasági terület

19.§.

(1) ⁹⁵A 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) ⁹⁶

(4) A földrészletek beépítési feltétele közúti, vagy magánúti kapcsolat megléte.

(5) ⁹⁷

(6) ⁹⁸

(7) ⁹⁹

(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) ¹⁰⁰

(11) ^{101 102}

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁹⁷ A 19. § (5) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁰ A 19. § (10) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

¹⁰¹ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁰² A 19. § (11) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

Általános mezőgazdasági terület

20.§.

- ¹⁰³ (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.

¹⁰⁴ (2) ¹⁰⁵

- ¹⁰⁶ (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) ¹⁰⁷

¹⁰⁸ 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.

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

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

¹⁰⁵ A 20. § (2) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

¹⁰⁶ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

¹⁰⁸ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

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

- 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.) ¹⁰⁹¹¹⁰

(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)¹¹¹ 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.

¹⁰⁹ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹¹⁰ A 20. § (9) bekezdés e.) pontját hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

¹¹¹ 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:
 - ¹¹² 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,
 - ¹¹³ 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.
- ¹¹⁴ (4) Az építési hely az utak tengelyétől 10 méterre mért,a minimális 10 méter hátsókert betartása mellett. Oldalkertek minimális mérete 6 méter.
- ¹¹⁵ (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) ¹¹⁶
- (10) ¹¹⁷

¹¹² Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

¹¹⁴ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹¹⁷ 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) ¹¹⁸A 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) ¹¹⁹

22/A. § ¹²⁰

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,

¹¹⁸ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹¹⁹ A 22. § (5) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

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

- f) Építménymagasság legfeljebb 4,5 m, kivéve technológiai célú építmények, amelyek nagyobb építménymagassággal is elhelyezhetők.
- g) Előkert mértéke minimum 5,0 méter.

- (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.
 - ¹²¹g)
 - ¹²²h)

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:
- ¹²³a) 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 megváltoztatni
- nem szabad.

¹²¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹²² Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

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

¹²⁴b) ¹²⁵

¹²⁶c) ¹²⁷

d) ¹²⁸

e) ¹²⁹

f) ¹³⁰

g) ¹³¹

h) ¹³²

i) ¹³³.

j) ¹³⁴

¹³⁵k) Felületi szennyezést okozó anyagokat a település területén csak az anyagfajtának megfelelő zárt járművön szabad szállítani.

l) ¹³⁶

(3) Zaj és rezgés elleni védelem:

¹³⁷a) Az önkormányzat helyi zajvédelmi rendeletét a hatályos jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.

¹³⁸b) 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.

(4) A vizek védelme:

¹³⁹a) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak vízforgó engedély birtokában, a

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

¹²⁵ A 23. § (2) bekezdés b) pontját hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

¹²⁶ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹²⁷ A 23. § (2) bekezdés c) pontját hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

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

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

¹³⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

¹³² Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹³³ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹³⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹³⁵ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹³⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹³⁷ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹³⁸ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

vonatkozó jogszabályokban előírt minőségben, a megfelelő mértékű, elő tisztítás után lehet.

b.)¹⁴⁰

c.)¹⁴¹

¹⁴² 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 előírásos 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 tőzegtermék használható.

f.)¹⁴³

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.

¹⁴⁴i) 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.

¹⁴⁵j) 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.

¹⁴⁶k) A szennyvízkozművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.

(5)¹⁴⁷

¹⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁴² Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁴³ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁴ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁵ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

¹⁴⁷ A 23. § (5) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

(6) 148

149Természet- és tájvédelem

*150*Tájképvédelem

24. §.

151152 (1)

153154 (2)

155156 (3)

157 (4)

158159 (5)

160 (6)

(7) 161

(8) 162

¹⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

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

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

¹⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁵² Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁵³ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

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

¹⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁵⁶ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

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

¹⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

163164 (9)

(10) ¹⁶⁵

(11)¹⁶⁶

¹⁶⁷(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.§.¹⁶⁸

Természeti terület

26.§.¹⁶⁹

Ökológiai folyosók

27.§.¹⁷⁰

Ökológiai kiegyenlítő felületek

28.§.¹⁷¹

¹⁶² Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁶³ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 45. §-a Hatályon kívül helyezés napja: 2017.december 31.

¹⁶⁴ Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁶⁷ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁷¹ 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.

¹⁷²(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.

¹⁷³ (5)

¹⁷⁴ (6)

¹⁷⁵ (7)

¹⁷⁶ (8)

¹⁷⁷ (9)

¹⁷⁸ (10)

Helyi építészeti értékvédelem

¹⁷² Módosította a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁷³ A 29. § (5) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

¹⁷⁴ A 29. § (6) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

¹⁷⁵ A 29. § (7) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

¹⁷⁶ A 29. § (8) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

¹⁷⁷ A 29. § (9) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

¹⁷⁸ A 29. § (10) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

30.§.

- (1) A helyi építészeti értékvédelem kiterjed:
 - Hl 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

¹⁷⁹32.§.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

¹⁸⁰33.§.

Útépítés és közművesítési hozzájárulás

¹⁸¹34.§.

¹⁷⁹ A 32. §-t hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

¹⁸⁰ A 33. §-t hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

¹⁸¹ A 34. §-t hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

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

¹⁸² A 35. §-t hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2019.december 10.

1.melléklet¹⁸³Nyilvántartott, azonosított lelőhelyek:

lelőhely neve	lelőhely azonosító	hrsz
Haláp-hegy	9837	0303
Haláp-hegy	9837	933/13-19, 933/31, 990
Ó dörögdpuszta	9839	0164, 0166, 0167
Egyházaskert	9840	0147/4, 0147/11
Kastélykert	9841	0178/4
Haláp-hegy északi lejtője	9842	055/24

¹⁸³ 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. Melléklet¹⁸⁴

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.

¹⁸⁴ Kiegészítette a 8/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet

¹⁸⁵4. 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