

---

**Zalaszegvár község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2019. (.....) önkormányzati rendelete  
Zalaszegvár község helyi építési szabályzatáról**

Zalaszegvár község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet  
Bevezető rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya**

**1. §**

- (1) Jelen rendelet és mellékletei Zalaszegvár község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Jelen rendelet csak mellékleteivel együtt érvényes:
  - a) 1. melléklet: SZ-1, SZ-2, SZ-3, M=1:2000 térmértékű szabályozási tervlap szelvények és jelmagyarázat,
  - b) 2. melléklet: Építési övezetek, övezetek beépítési paramétereiről.
- (3) HÉSZ függelékei:
  - a) 1. függelék: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek, valamint az országos és helyi védelem alatt álló építmények listájáról.
- (4) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr) előírásait jelen szabályzatban foglalt eltérésekkel, valamint Zalaszegvár község településképi védelméről szóló 24/2017.(XII.27.) Ök. rendeletben foglalt követelményekkel együtt kell alkalmazni.

**2. A szabályozás eszközei**

**2. §**

- (1) A jelen rendelet kötelező szabályozási elemei:
  - a) szabályozási vonal,
  - b) szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
  - c) építési övezet/ övezet jele és jellemzői.
- (2) A kötelezőnek jelölt szabályozási elemek megváltoztatása csak a jelen rendelet és mellékletei módosításával lehetséges.
- (3) A jelen rendelet tájékoztató elemei:
  - a) ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított védőterületek (védőövezetek és védősávok) határa,
  - b) egyéb jogszabályok által megállapított a védelemmel, korlátozással érintett területek és objektumok (természeti, régészeti és épített környezet településképi- és egyedi védelem alatt álló és védelemre tervezett) elemei a jelen rendeletben foglalt előírások szerint.

**3. Védelmek, korlátozások**

**3.§**

- (1) Az egyéb ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított
  - a) védőterületek,
  - b) védelmek és korlátozások

---

figyelembe vétele kötelező, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési tevékenység szabályai a mindenkor hatályos jogszabályok és az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint alkalmazandók.

#### 4. Értelmező rendelkezések

##### 4.§

- (1) Háztáji (családi háztartást szolgálóan tartott) állat elhelyezésére szolgáló építmények a (2) és (5) bekezdésekben fel nem sorolt állat tartására szolgáló építmények.
- (2) Gazdasági haszon céljára (eladásra) tartott állat elhelyezésére szolgáló építmény:
  - a) legfeljebb 3 nagytestű haszonállat részére: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly,
  - b) 3-10 darab közepes testű haszonállat részére: sertés, juh, kecske,
  - c) legfeljebb 50 darab kistestű haszonállat részére: baromfi, galamb vagy legfeljebb 150 darab prémes állat: házinyúl, nutria, róka, prémgörény,
  - d) tenyésztési céllal eb és macska, tartására.
- (3) Kézműipari építmény:

Olyan ipari vagy üzemi rendeltetés, amelyben a fő rendeltetést hordozó helyiségek összes nettó alapterülete nem haladja meg a 150 m<sup>2</sup>-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és a tevékenység a működése során kielégíti a lakóterületre vonatkozó egészségügyi és környezetvédelmi határértékeket.
- (4) Kiegészítő rendeltetésű építmény:

Az OTÉK 1. számú melléklet 86. pontjában nem szereplő egyéb kiegészítő rendeltetésű építmények:

  - a) önálló járműtároló,
  - b) nyárikonyha, mosókonyha, szárító,
  - c) mezőgazdasági tevékenységet szolgáló tároló (pl: szín, fészer, magtár, góré, csűr),
  - d) gazdasági tevékenységet szolgáló tároló (pl: kisipari tevékenység folytatására szolgáló zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl)
  - e) egyéb tároló épület (tűzelőanyag, szerszámkamra),
  - f) kazánház,
  - g) barkácműhely,
  - h) műterem,
  - j) gazdasági bejárathoz tartozó, 10 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó porta.
- (5) Telek beépítési módja:

Az OTÉK-ban „az építési telek beépítési módjának meghatározása” címszó alatt meghatározottakkal azonos fogalom.
- (6) Üzemszerű állattartásra tartott állat elhelyezésére szolgáló építmény
  - a) 3 vagy több nagytestű haszonállat tartása,
  - b) 10 vagy több közepes testű haszonállat tartására,
  - c) 150 darabnál több vegyes szárnyas tartására,
  - d) 50 darabnál több prémes állat tartására,
  - e) egyéb állat eladásra történő tenyésztésére.
- (7) Zavaró hatású rendeltetés mindazon rendeltetési cél, amely:
  - a) környezeti hatástanulmány készítéséhez,
  - b) környezetvédelmi felügyelőség által környezeti hatástanulmány készítéséhez, vagy
  - c) telepengedélyhez kötött, vagy
  - d) fém-, és fatermeszkedelmi engedélyköteles anyag, valamint gépjármű-, és gépjárműgumi kereskedelmével, értékesítésével, felvásárlásával, gyűjtésével, tárolásával, raktározásával, javításával, kezelésével, manipulálásával jár.

---

## **II. Fejezet**

### **Területfelhasználás**

#### **5. A területfelhasználási egységek tagozódása, általános jellemzők**

##### **5.§**

- (1) A beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek építési övezetekre és övezetekre tagozódnak.
- (2) Az építési övezeti, övezeti jellemzőket, valamint általános érvényű előírásokat együttesen kell alkalmazni és azoknak együttesen kell megfelelni.

### **III. Fejezet**

#### **Beépítésre vonatkozó általános előírások**

#### **6. Telekalakítás**

##### **6.§**

- (1) Kialakult, telekstruktúrába nem illeszkedő építési telek kialakítása nem megengedett. A telekalakítás során illeszkedni kell a jellemző utcafronti telekszélességhez és a telektömbre jellemző telekmélységhez. A jelen rendelet területi hatályán nyeles telek újonnan nem alakítható ki.
- (2) Szabályozási vonal érintettsége okán történő telekalakítás esetén a minimális telekmérettől való eltérés megengedett.
- (3) Mérnöki létesítmények, műtárgyak, valamint a magánutak számára az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérő műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.
- (4) Az építési övezetekben telekalakítás a vonatkozó építési övezeti előírások betartásával engedélyezhető.
- (5) Lakóterületen építési telek minimális szélessége: 15,0 méter.

#### **7. Általános építési előírások**

##### **7.§**

- (1) A kialakult, építési joggal rendelkező telek építési jogosultsága a telek méretétől függetlenül fennáll. Ez a jog csak építési tilalommal szüntethető meg. Ezen ingatlanokon az építés az alábbi előírások betartásával megengedett:
  - a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épületmagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építési övezeti előírások alapján építhető be ismételten.
  - b) Ha a telek jelenlegi területe kisebb, mint az építési övezetben megállapított érték (a kialakítható legkisebb telekterület), akkor a telek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő-, és hátsókert méretek betarthatók.
  - c) Ha a telek jelenlegi főépítményének magassága meghaladja az építési övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés során annak magassága nem haladhatja meg a szomszédos telken álló főépítmény épületmagasságát.
  - d) Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az építési övezetre előírtaknak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt nem érvényesíthető, akkor a telepítési távolságok betartásával a meghatározottól eltérően szabadonálló beépítési mód is alkalmazható.
- (2) Eltérő rendelkezés hiányában a település területén kialakítható kerítés magassága legfeljebb 2,0 méter lehet.
- (3) Lakókocsi, konténer illetve sátor
  - a) közterületen csak közterület-használatról szóló helyi rendeletben előírtak szerint
  - b) lakótelken, legfeljebb egy darab lakókocsi
    - ba) telken belül konténer csak ideiglenes jelleggel,
    - bb) engedély nélkül, legfeljebb egy sátor, legfeljebb két hétig helyezhető el.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület nem oldalkerti telekhatár felőli tényleges homlokzatmagassága legfeljebb 4,0 méter lehet.

- 
- (5) Lakóterületen a kiegészítő rendeltetésű építmények és a melléképítmények épületmagassága az ezek létesítését megengedő építési övezetekben 4,0 méter, kivétel az állattartó építmények, melyek épületmagassága legfeljebb 6,0 méter lehet.
  - (6) Templomtorony, mezőgazdasági-, és termelő létesítmények technológiai építményeinek magassága, siló, önálló üzemi kémény, egyéb sajátos építmények mérete eltérő rendelkezés hiányában építési övezetben, övezetben meghatározott maximális értéktől eltérően legfeljebb 30,0 méter lehet.

## **8. Az elő-, oldal-, hátsókeretek, beépítési mód és az építés előírásai**

### **8.§**

- (1) Eltérő rendelkezés hiányában lakóterületek építési övezetében:
  - a) előkert: 5,0 méter,
  - b) oldalkert: oldalhatáros beépítési módban az építési telekre előírt legnagyobb épületmagasság értékével megegyező méret,
  - c) hátsókert mérete: 6,0 méter.
- (2) Eltérő rendelkezés hiányában gazdasági-, és különleges területek építési övezetében:
  - a) előkert: 5,0 méter
  - b) oldalkert: szabadonálló beépítési módban az építési telekre előírt legnagyobb épületmagasság értékének fele,
  - c) hátsókert mérete: 6,0 méter
- (3) Amennyiben a kialakult építési telek utcafronti szélessége 15,0 m-nél kisebb, akkor a legkisebb oldalkerti méret oldalhatáros beépítési mód esetén legfeljebb 4,0 m-re, szabadonálló beépítési mód esetén a telepítési távolság felére lecsökkenthető.

## **9. Terepszint alatti építmények**

### **9.§**

- (1) Terepszint alatti építmény, valamint az épülettel szerkezetiileg egybefüggő pinceszint az oldal- és hátsókeretben is elhelyezhető és a telekhatártól számítottan 2,00 métert kell szabadon hagyni.
- (2) Lakóterületen a 15,0 méternél kisebb szélességű telek esetében az oldalkerti telekhatártól számítottan 1,00 métert kell elhagyni.
- (3) A terepszint alatti beépítés mértéke megegyezik az építési övezetben a felszíni beépítettségre meghatározott értékkel.
- (4) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- (5) Terepszint alatti parkolók a felettük lévő épületek homlokzati síkján nem nyúlhatnak túl.

## **IV. Fejezet**

### **Beépítésre szánt területek előírásai**

## **10. Állattartó épületek elhelyezése**

### **10.§**

- (1) Eltérő rendelkezés hiányában az üzemszerű állattartás céljára szolgáló építmények elhelyezése Zalaszegvár Község területén nem megengedett.
- (2) Eltérő rendelkezés hiányában gazdasági haszon állattartás céljára szolgáló építmények az Má jelű övezetben megengedett lakóterülettől, védett természeti területtől, ökológiai hálózattal érintett területtől, vízfolyástól 200 méter távolságot meghaladó telekészen.

## **11. Falusias (Lf) lakóterület**

### **11.§**

- (1) Eltérő rendelkezés hiányában Lf építési övezetben – a lakón kívül – önállóan-, vagy vegyesen elhelyezhető épületek, amelyeknek nincs zavaró hatása a lakó rendeltetésre:
  - a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági,
  - b) kereskedelmi-, szolgáltató-,
  - c) vendéglátó-,
  - d) igazgatási, egyházi-, nevelési-, oktatási,
  - e) szálláshely szolgáltatás,

- 
- f) kulturális, szórakoztató,
  - g) egészségügyi, szociális,
  - h) sport,
  - i) kézműipari építmény elhelyezésére szolgáló rendeltetések.
- (2) Eltérő rendelkezés hiányában Lf építési övezetben kizárólag építési helyen belül mindenfajta kiegészítő rendeltetésű építmény, amelynek nincs zavaró hatása a lakó rendeltetésre, továbbá kerti víz- és fürdőmedence elhelyezhető.
- (3) Eltérő rendelkezés hiányában az Lf építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) hulladéktartály tároló,
  - d) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
  - e) kerti építmény, amely kerti tevékenységre, pihenésre, játékra, szórakozásra, kikapcsolódásra és tárolásra szolgáló műtárgy.
  - f) háztartási célú hűsítő, jégverem, zöldségverem,
  - g) háztartási célú komposztáló,
  - h) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
  - i) háztáji állat elhelyezését szolgáló állatól, állatkifutó.
- (4) Lf jelű építési övezetekben telkenként:
- a) legfeljebb 2 rendeltetés kialakítása,
  - b) két önálló lakóépület az építési övezetben előírt minimális telekméretet elérő vagy azt meghaladó méretű telken megengedett.
- (5) Építési telken az utcafront felőli építési vonalat a 3-3 szomszédos ingatlan építési vonalához igazodva kell meghatározni.
- (6) Az eredeti terepszintet megváltoztató tereprendezés esetén az épületmagasság az eredeti terepszinttől számítandó.
- (7) Az Lf jelű építési övezetek a közművesítettség mértéke: teljes.
- (8) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. melléklet 1. pont szerinti táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

## **12. Gazdasági területek előírásai**

### **12. §**

- (1) Zalaszegvár Község gazdasági területei kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetekre tagozódnak.
- (2) A Gksz jelű, azaz kereskedelmi, szolgáltató területen az alábbi nem zavaró hatású, gazdasági építmények helyezhetőek el:
- a) védőtávolságot nem igénylő, környezeti hatásvizsgálathoz nem kötött üzemi termelő (nem ipari) és raktározási,
  - b) irodai,
  - c) kereskedelmi,
  - d) kutatás-, fejlesztési,
  - e) üzemanyagtöltő, autómosó,
- rendeltetésű építmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhetőek el.
- (3) Eltérő rendelkezés hiányában Gksz jelű építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetőek el építési helyen belül, valamint oldal-, és hátsókertben:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) hulladéktartály-tároló,
  - d) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
  - e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (4) A gazdasági területen az alábbi mérnöki létesítmények (sajátos építmények) esetében maximum 30,0 méteres magasság engedélyezhető:
- a) reklámtorony,
  - b) távközlési és műsorszórás torony,
  - c) gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag tárolására szolgáló műszaki berendezések.

- 
- (5) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
  - (6) A Gksz jelű övezetekben - eltérő rendelkezés hiányában - szabadonálló beépítési módban telkenként több főépítmény elhelyezhető:
    - a) az előkert: 5,0 méter,
    - b) az oldalkert: 10,0 méter,
    - c) a hátsókert: 10,0 méter.
  - (7) Eltérő rendelkezés hiányában Gksz építési övezetekben kizárólag építési helyen belül – kivéve gazdasági bejáráshoz tartozó, 10 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó porta - mindenfajta nem zavaró hatású kiegészítő rendeltetésű építmény elhelyezhető.
  - (8) 10 000 m<sup>2</sup> telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét a közterületi telekhatár mentén egybefüggően kell kialakítani.
  - (9) A Gksz jelű övezetek közművesítettségi mértéke: részleges.
  - (10) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket 2. melléklet 2. pont szerinti táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

### **13. Különleges terület**

#### **13.§**

- (1) A különleges területek Temető terület (K-T) övezetekre tagozódnak.
- (2) A terület a település meglévő és tartalék temetője, urnatemető, halotthamvasztó területe, ahol a mindenkor hatályos, temetőkről és a temetkezésről szóló törvény és az ennek végrehajtásáról szóló rendelet előírásai szerint kell eljárni.
- (3) Az építési övezetben
  - a) építési helyen belül hitéleti és temetkezési építmények,
  - b) építési helyen belül, valamint oldal-, és hátsókertben kiegészítő rendeltetésű építmények, továbbá közmű becsatlakozási műtárgy, hulladéktartálytároló, kirakatszekrény, szökőkút, kerti építmény, vízmedencék helyezhetőek el.
- (4) Az építési övezetben szabadonálló beépítési módban telkenként több főépítmény elhelyezhető:
  - a) az előkert: 5,0 méter,
  - b) az oldalkert: 4,0 méter,
  - c) a hátsókert: 6,0 méter.
- (5) A K-T jelű övezet közművesítettségi mértéke: hiányos.
- (6) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket 2. melléklet 3. pont szerinti táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

### **V. Fejezet**

#### **Beépítésre nem szánt területek előírásai**

#### **14. Közlekedési területek (Köu) előírásai**

#### **14.§**

- (1) A közlekedési területek a közúti közlekedés területeire tagozódnak.
- (2) A közlekedési terület a meglévő országos és a helyi közutak, kiszolgáló utak, külterületi földutak és mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (3) Közlekedést kiszolgáló rendeltetésű építmény kizárólag a Köu jelű övezetben elhelyezett autóbusz váró lehet.
- (4) A közlekedés műtárgyait a meglévő növényállomány és a természeti elemek fokozott figyelembevételével lehet csak elhelyezni.
- (5) Közúti kereszteződésben a rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezése nem megengedett.
- (6) Tervezett kiszolgáló kialakítás, bővítés helyét a szabályozási tervlap tartalmazza a jelölt szabályozási vonal rögzítésével.
- (7) A közlekedési területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
  - a) Köu jelű országos mellékutak övezete (belterületi gyűjtőút), mint a 7325 számú összekötő út;
  - b) a Köu jelű övezetbe nem sorolt belterületi kiszolgáló utak és külterületi mezőgazdasági telkeket eltáró földutak övezete.

- 
- (8) A közúti közlekedés területei közé tartoznak a magánutak, melyek a jelen rendelet közterületekre vonatkozó előírásai, valamint a magasabb szintű jogszabályokban és szabványokban foglaltak betartása mellett a szabályozási terv módosítása nélkül alakíthatók, megszüntethetők.
  - (9) A közúti közlekedési övezet telkein megengedett építmények legfeljebb 3,50 méteres épületmagassággal építhetők.
  - (10) Külterületen építési tevékenység az országos úthálózat részét képező közutak védősávjában a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával megengedett, mely védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve: 50-50 m.

## **15. Kiszolgáló utak területei**

### **15.§**

- (1) A kül- és belterületi kiszolgáló utak övezetébe tartoznak a Köu jelű övezetbe nem sorolt, kiszolgáló, valamint külterületi mezőgazdasági telkeket feltáró utak, melyek tervezési osztályba sorolásuk: B.VI.d.
- (2) Az újonnan kialakításra kerülő kiszolgáló utak részére legalább a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási szélesség biztosítandó.
- (3) Magánút – használata szerint – kizárólag kiszolgáló út, külterületi földút, gyalogos- vagy lovas út szerepkörrel alakítható ki.
- (4) A közutakra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni a közforgalom elől el nem zárt magánutakra és a telkek közhasználat céljára átadott részére. A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.
  - db) lakó- és vegyes terület feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: minimum 8,0 méter, amennyiben a csapadékvíz elvezetés és az egyoldali járda kialakításának műszaki akadálya nincs
  - dc) gyalogos-, vagy lovas út esetén: minimum 3,0 méter.
- (1) A magánútnak és közutaknak minden esetben összefüggő közlekedési hálózatot kell képezniük.

## **16. Zöldterületek (Zkp) előírásai**

### **16.§**

- (1) A zöldterületbe tartoznak a település nagyobb kiterjedésű, pihenés, játszótéri, rekreációs közhasználatú közterületi zöldfelületei. A közigazgatási területen található zöldterületek funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából Zkp jelű közkert övezetbe soroltak.:
- (2) A Zkp jelű övezetben elhelyezhetők:
  - a) a dísz és pihenőkert rendeltetésű és reprezentációt szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, vízarchitektúra, emlékmű),
  - b) rekreációhoz és közparki sporthoz kapcsolódó, testedzést szolgáló építmények (játszótér, fitneszpark,),
  - c) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
- (3) A Zkp jelű övezetben kerítés kizárólag a játszókert, fitneszpark, sportpálya, kutya-futtató lehatárolására létesíthető, mely a sportpályák védőkerítésének kivételével legfeljebb 1,6 m magas kerítés lehet.
- (4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. melléklet 4. pont szerinti táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

## **17. Erdő területek általános előírásai**

### **17.§**

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:
  - a) Eg jelű gazdasági erdő övezet,
  - b) Ev jelű védelmi erdő övezet,
- (2) Az erdőterületeken – természet- és vadvédelmi okokból – legfeljebb 1,8 méter magas, kerítés (vadháló) építhető.
- (3) Az egyes övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó 2. melléklet 5. pont szerinti táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

---

## **18. Gazdasági erdő (Eg) területe**

### **18.§**

- (1) Az Eg jelű övezetbe sorolt területekhez az erdőgazdálkodást, faanyag termelést szolgáló erdőterületek tartoznak.
- (2) A gazdasági erdő rendeltetésnek megfelelő erdőgazdálkodás célját szolgáló erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdőt rendeltetésének, ökológiai szerepének betöltésében nem akadályozzák.
- (3) Az övezetben egy tömegben maximum 300 m<sup>2</sup> alapterületű épület helyezhető el.

## **19. Védelmi erdő (Ev) területe**

### **19.§**

- (1) Az Ev jelű övezetbe a település táj- és természetvédelmi, tájképvédelmi és környezetvédelmi szempontból érzékeny, természet-és környezetvédelmi célokat szolgáló erdői tartoznak.
- (2) Az Ev jelű övezetben az erdő védelmi rendeltetését szolgáló épületnek nem minősülő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.
- (3) Az övezet területén nem helyezhetők el:
  - a) a kutatást szolgáló műtárgyak,
  - b) a nyilvános illemhelyek,
  - c) a megújuló energiaforrások műtárgyai.

## **20. Mezőgazdasági terület általános előírásai**

### **20.§**

- (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés céljára szolgáló területek.
- (2) A mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe soroltak:
  - a) Má jelű általános mezőgazdasági terület,,
  - b) Mko jelű korlátozott mezőgazdasági területek,
- (3)Eltérő övezeti rendelkezés hiányában a mezőgazdasági terület övezeteiben
  - a) az előkert: 10,0 méter
  - b) oldalkert: 10,0 méter
  - c) hátsókert :10,0 méter.
- (4) Amennyiben a beépíthető méretű telek erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is rendelkezik, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett vagy szántó művelési ágú alrészlettel nem rendelkezik.
- (5)Eltérő övezeti rendelkezés hiányában a mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 1,8 méter magas kerítés létesíthető:
  - a) kivett művelési ágban,
  - b) birtokközpont területén,
  - c) továbbá állattartás érdekében.
- (6) Az egyes övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket 2. melléklet 6. pont szerinti táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

## **21. Általános mezőgazdasági terület (Má)**

### **21.§**

- (1) Az Má jelű általános mezőgazdasági területek övezetbe tartoznak a település intenzívebb mezőgazdasági termelés (szántó), az állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló területei.
- (2) Az Má jelű övezetben elhelyezhetők:
  - a) az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló építmények,
  - b) állattartáshoz és állattenyésztéshez és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló építmények.
- (3) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 150 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telken lakóépület is elhelyezhető, melynek feltétele:
  - a) a tulajdonos, illetve a területet használók számára legfeljebb két lakás
  - b) a mezőgazdasági célú gazdasági építmény megléte, vagy egyidejű létrejötte,



- 
- c) a lakóépület által elfoglalt terület a megengedett legnagyobb beépítettség felét nem haladhatja meg, de legfeljebb 300m<sup>2</sup> lehet.
  - (4) Az övezetekben birtokközpont kialakítása megengedett, melynek feltétele, hogy az ahhoz tartozó birtoktest legalább 70 %-a a település közigazgatási területén helyezkedjen el.
  - (5) Újonnan kialakuló birtokközpont telkén az építményeket legalább 300 m-re kell telepíteni a belterületi határtól.
  - (6) Az övezetben a birtoktest, birtokközpont kialakítására és a beépítésre vonatkozó paramétereket a 2. melléklet 7. pont szerinti táblázat tartalmazza.

## **22. Korlátos (Mko) mezőgazdasági terület**

### **22.§**

- (1) A szabályozási terven Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetébe a természeti-, táji-, ökológiai szempontból értékes, jellemzően gyepes mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az övezetben az extenzív legeltetési állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló építmények (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), méhészet fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben huzamos tartózkodásra szolgáló építmények nem helyezhetők el.
- (4) Az övezetben birtokközpont illetve kiegészítő központ nem létesíthető.
- (5) Kerítés állattartás érdekében létesíthető, maximum 1,6 méter magasságban (karám).

## **23. Vízgazdálkodási területek előírásai**

### **23.§**

- (1) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekbe soroltak:
  - a) V/1 jelű vízfolyások és árkok területének övezete,
  - b) V/2 jelű vízgazdálkodási üzemi területek övezete.
- (2) V/1 jelű folyóvizek és árkok területének övezetébe tartozik
  - a) Torna-patak medre és part sávja,
  - b) Malom-csatorna medre és part sávja
  - c) közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja.
- (3) A V/2 jelű vízgazdálkodási üzemi övezet a vízmű-létesítmények (kút, víztároló medence, víztorony) és azok körülkerített védőterületei.
- (4) A V/1 jelű övezetben a természeti értékek védelme mellett az alábbi építmények helyezhetők el:
  - a) vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények, helyezhetők el.
  - b) ismeretterjesztést, természeti értékek bemutatását szolgáló építmények (nyomvonal jellegű építmények, tanösvény. természetvédelmi bemutatóhely).
- (5) A V/2 jelű övezetben kizárólag a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények, helyezhetők el.
- (6) Vízgazdálkodási területen a (4) és (5) bekezdésben meghatározott építményeken felül egyéb építmény nem helyezhető el.

## **24. Különleges beépítésre nem szánt területek előírásai**

### **24.§**

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
  - a) Kb-Np/1 jelű napelempark terület,
  - b) Kb-Sp/1 jelű sport-rekreációs terület.
- (2) A Kb-Sp/1 övezetben –eltérő rendelkezés hiányában –a természeti értékek megóvása mellett elhelyezhető sport és rekreációs célú építmények:
  - a) pihenés és rekreációs-szabadidős célokat szolgáló létesítmények (pihenőhely, játszótér),
  - b) testedzés építményei (edzőpark, tornapálya)
  - c) sportépítmény, sportpálya, akadálypálya, kötélpálya,
  - d) a lovassport céljait közvetlenül szolgáló állattartó létesítmények,
  - e) a lovassport céljait közvetlenül szolgáló sportpályák, gyakorlóterek, ló futtató terek,
  - f) lovassporthoz közvetve kapcsolódó egyéb építmények, (lelátók, tárolók),
  - g) a terület ellátásához szükséges vendéglátó és szolgáltató építmények,

- 
- h) a terület fenntartásához szükséges építmények.
- (4) Az Kb-Sp/1 övezetben:
- a) egy tömegben maximum 300 m<sup>2</sup> alapterületű épület helyezhető el és a területén lévő értékes faállomány megtartandó,
  - b) a közműellátottsági mértéke: huzamosabb tartózkodási célú építmény elhelyezése esetén részleges, ettől eltérő esetben hiányos.
- (5) A Kb-Np/1 övezet területén az 5MW névleges teljesítményt el nem érő energiatermelő és az kiszolgáló rendeltetésű és azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (6) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. melléklet 8. pont szerinti táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

## **25. Közművesítés és elektronikus hírközlés**

### **25.§**

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:
- a) Közforgalmú út esetén
    - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
    - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
    - ac) a csapadékvizek elvezetéséről,
    - ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
  - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
- a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
    - aa) 10 m-t meghaladó, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
    - ab) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg
  - b) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával kell megoldani.

## **26. Közművesítés mértékének az előírása**

### **26.§**

- (1) A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- a) a beépítésre szánt területen biztosított:
    - aa) legalább a részleges közműellátás,
    - ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
    - ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
  - b) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
    - ba) legalább a hiányos közműellátás,
    - bb) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
    - bc) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
    - bd) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
    - be) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
  - c) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

---

## 27. Szennyvízelvezetés

### 27.§

- (1) A felszín alatti vizek védelme érdekében sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes területén tilos.
- (2) A településen létesítendő szennyvízelvezetést elválasztott rendszerrel kell kiépíteni.
- (3) A közcsontra hálózat kiépítését megelőzően a részleges közműellátású telkeken létesítendő építményekből, valamint beépítésre nem szánt területen a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
  - a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az  $5 \text{ m}^3$ -t:
    - aa) a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni
    - ab) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni, az elszállíttatás tényét számlával igazolni kell.
  - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az  $5 \text{ m}^3$ -t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
    - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
    - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
    - bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
    - bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
    - be) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell várni a település közcsontrázásának a megépítését, illetve –ha már megvalósul a település közcsontrázása- ki kell építeni a közcsontra csatlakozás lehetőségét.
- (4) Közműpótló, zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

## 28. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

### 28.§

- (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosításra akkor vehető igénybe, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni.
- (3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a partvonalról (középvízi medertől) kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A partvonal (középvízi meder) kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határáról kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.
- (4) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni.
  - a) a beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell alakítani.
- (5) Ha az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a befogadó vízszállító képességét, akkor a telken keletkező csapadékvíz visszatartása érdekében, telken belüli tároló kialakítása szükséges, amelyből fékezten lehet a túlfolyó vizet a befogadóba vezetni.
- (6) Ha a befogadó vízszállító képessége nem ismert, a telek beépítésével, burkoltságával az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportárolót kell létesíteni. A záportároló méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett  $50 \text{ m}^2$  burkolt felület után min.  $1 \text{ m}^3$  helyi záportároló térfogatot kell kialakítani és a záportároló túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve és fékezten lehet, a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni.

- 
- (7) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átvezetést úgy kell kialakítani, hogy
    - a) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
    - b) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
    - c) a vízszállítás akadálymentes legyen.
  - (8) A telekhatárra épített épületek ereszcsonatarnáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

## **29. Villamosenergia ellátás**

### **29.§**

- (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.
- (2) Beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével- egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
  - a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
  - b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást, ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (3) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a település belterületén már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

## **30 Földgázellátás**

### **30.§**

Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

## **31. Vezetékes elektronikus hírközlés**

### **31.§**

- (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.
- (2) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők, amennyiben a közös oszlophasználat nem oldható meg, a hálózat földalatti elhelyezéssel építhető.

## **32. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

### **32.§**

Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a település arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet rögzíti.

## **VII. Fejezet**

### **Az építéssel kapcsolatos környezet- és természetvédelem**

## **33. Környezetvédelem**

### **33.§**

- (1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
  - a) a vonatkozó hatályos jogszabályokban megengedett határértéket el nem érő mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
  - b) kizárja a környezetkárosítást,
  - c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

---

### **34. Zaj- és rezgés elleni védelem**

#### **34.§**

Közlekedési eredetű határérték feletti zajnak kitett területen új épület építése és meglévő, védendő funkciójú épület bővítése esetén biztosítani kell az előírt belsőterei zajterhelési határértékek teljesülését a zajtól védendő helyiség megfelelő tájolásával, vagy passzív akusztikai védelem alkalmazásával.

### **35. Talaj- és felszín alatti, felszíni vízminőség védelem**

#### **35.§**

- (1) Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható.
- (2) Élővízfolyás rendezése során környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszer alkalmazható. A vizes élőhelyek védelme érdekében a vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait meg kell őrizni.

### **36. Levegőtisztaság védelem**

#### **36.§**

Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott határértéket.

### **37. Termőföld védelem**

#### **37.§**

- (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (2) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.
- (3) A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról. Lehetséges mértékig helyben kell a letermelt humuszos termőréteget felhasználni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- (4) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

### **38. Hulladékkezelés**

#### **38.§**

A terület tervezett létesítményeiben keletkező kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell gondoskodni.

### **39. Természetvédelem**

#### **39.§**

- (1) A települést érintő magasabb szintű jogszabályokkal megállapított természetvédelemmel és ökológiai hálózati elemekkel érintett területeket a szabályozási terv tartalmazza, az alábbiak szerint.
  - a) Országos jelentőségű természetvédelmi terület: ex lege védett lápterületek – a település É-i részén,
  - b) Natura2000 területek – a település É-i részén,
  - c) Országos Ökológiai Hálózat: – magterület – a Marcal menti összefüggő gyepterületekhez csatlakozó rétek a település ÉNy-i szélén,
  - d) Országos Ökológiai Hálózat: – ökológiai folyosó – a település északi része.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő szabályozási elemekkel érintett területek felhasználása, a területen építés, változtatás a vonatkozó jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

---

## **VIII. Fejezet** **Egyéb előírások**

### **40. Közterületekre, közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések**

#### **40.§**

- (1) Közterületek kialakítása és használata jelen rendelete szerint történhet.
- (2) A település közterületein vagy közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:
  - a) önálló reklám, hirdető berendezés,
  - b) árusítópavilon,
  - c) közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
  - d) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
  - e) művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor, kerti építmény,
  - f) építési munkával kapcsolatos állvány,
  - g) építőanyag és törmelék ideiglenes jelleggel,
  - h) távbeszélő fülke,
  - i) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy,
  - j) rendezvényekhez kötött árusítópavilon.
- (3) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópont az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50,00 méteren belüli részén, csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.

### **41. Parkolásra vonatkozó rendelkezések**

#### **41.§**

- (1) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (2) Parkolás telken belül felszíni parkolóban, térszín alatti vagy feletti gépkocsi tárolóban egyaránt megoldható.

### **42. Zöldfelületek általános előírásai**

#### **42.§**

A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 2,25 m<sup>2</sup> szabad termőföldterület biztosításával.

### **43. Művi értékvédelem**

#### **43.§**

- (1) A szabályozási terv jelöli az országos és települési szintű jogszabályok által megállapított, védelemben részesülő műemléki épületeket, azok telkeit, mint a műemléki környezet határát, valamint a régészeti lelőhely és a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek területeit.
- (2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek, országos és helyi védettségű művi értékeket és kapcsolódó védelmi területek listáját az 1. függelék tartalmazza.

### **44. Helyi művi értékvédelem**

#### **44.§**

A szabályozási tervlap jelöli a helyi védelmet élvező épületeket, melyeken végezhető építési munkát és annak egyéb feltételrendszerét helyi településképvédelmi rendelet állapítja meg.

### **45. Műemlékvédelem**

#### **45.§**

- (1) A műemlékek és a műemléki környezetbe tartozó ingatlanok használata, hasznosítása (fakivágás, fapótlás, közlekedési felület kialakítás, tereprendezés, közmű korszerűsítés, stb.) során a kulturális örökség védelméről szóló mindenkor hatályos törvény előírásai szerint kell eljárni.

- 
- (2) Műemléki környezetben épület építése, bővítése, fennmaradása, rendeltetés megváltoztatása, illetve olyan felújítása, helyreállítása, átalakítása vagy korszerűsítése, mely a homlokzat jellegét, megjelenését megváltoztatja a műemléki szakhatóság hozzájárulását követően engedélyezhető.

#### **46.Régészeti lelőhelyek**

##### **46.§**

- (1) A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak.
- (2) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.
- (3) A régészeti lelőhelyek vonatkozásában a kulturális örökség védelméről szóló mindenkor hatályos törvény és a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló mindenkor hatályos rendelet előírásait kell alkalmazni.

#### **IX. Fejezet**

##### **Záró rendelkezések**

##### **47.§**

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 2019. .... lép hatályba
- (2) Hatályát veszti a többször módosított 7/2004. (XII.31.) sz. Ök. rendelet.

Zalaszegvár, 2019. ....

.....  
**jegyző**

.....  
**polgármester**

##### **Záradék:**

A rendelet kihirdetésre került:

Zalaszegvár, 2019.....

**2. melléklet a ...../2019. (.....) önkormányzati rendelethez  
az építési övezetek, övezetek beépítési paramétereiről**

**1. Falusias lakóterületek építési övezetei**

	A	B	C	D	E	F
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)
3	Lf/1	O	25	900	5,5	50
4	Lf/2	O	25	600	5,5	45

**2. Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területek építési övezetei**

	A	B	C	D	E	F
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)
3	Gksz/1	SZ	30	10 000	10,5	40

**3. Különleges területek építési övezetei**

	A	B	C	D	E	F
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)
3	K-T/1	SZ	10	3000	4,5	50

**4. Közkert övezete**

A	B	C	D	E	F	G
övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
		(%)	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)
Zkp	SZ	2	10000	10000	4,5*	80

\* épületnek nem minősülő építmény legmagasabb pontja max. 6 m

**5. Erdő területek övezetei**

A	B	C	D	E	F	G	H
övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekszélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
		(%)	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )		(m)	(%)
Eg	SZ	0,5	50 000	100 000	100	6,0	-



## 6. Mezőgazdasági területek övezetei

A	B	C	D	E	F	G	H
övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekszélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
		(%)	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m)	(m)	(%)
Má	SZ	1	30 000	60 000	100	4,5*	-
Mko	SZ	0,1	50 000	80 000	150	4,0	-

\*gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 9 méter

## 7. Birtokközpontra vonatkozó beépítési paraméterek

A	B	C	D	E	F	G	H
Birtoktest		Birtokközpont területén					
megengedett kialakítható birtoktest legkisebb területe	Birtoktest telkeinek összterülete alapján megengedett legnagyobb beépítettség	beép. mód	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telek-szélesség	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
(m <sup>2</sup> )	(%)		(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(%)
300 000	1	SZ	140 000	150	10	7,5*	40

\*gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 12 méter

## 8. Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)
3	Kb-Sp/1	SZ	1	50 000	50 000	4,5*	75
3	Kb-Np/1	SZ	1	2 000	2 000	3,0	20

\*kivéve akadálypálya, kötélpálya építményei

**1. függelék ...../2019. (.....) önkormányzati rendelethez  
a Nyilvántartott régészeti lelőhelyek, valamint az országos és helyi védelem alatt álló  
építmények listájáról**

Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály 2017 évi  
adatszolgáltatása szerint:

**Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:**

	A	B	C	D
1	Lelőhely	Nyilvántartott azonosító	Jelölése a szabályozási terven	Érintett ingatlanok helyrajzi száma
2	Zalaszeg	9849	<u>1</u>	035/5, 035/4, 038, 036, 035/3,
3	Marcál-ártér	9850	<u>2</u>	037, 017/1, 016, 015
4	Csép, Csépfölde, Csépfalva, Sziget	9851	<u>3</u>	038
5	MRT 3. kötet 69/4. lh.	9852	<u>4</u>	043/7, 043/3, 043/8, 092/19, 093, 043/5, 043/6, 043/2
6	Homokbánya	9853	<u>5</u>	031/5, 031/1, 031/2, 031/4, 031/3
	MRT 3. kötet 69/6. lh.	9854	<u>6</u>	097/10, 097/8, 082, 079/1, 0101, 0100, 201
	Kohári-domb	9855	<u>7</u>	097/8
	Torna-patak ártere	9856	<u>8</u>	097/6, 097/7, 097/5, 097/8, 097/3
				093/2, 093/3, 093/4, 093/1

Szentimrefalva Község Településkép védelméről szóló 24/2017.(XII.27.) sz. Ök. rendelete szerint:

**Helyi egyedi védettségek**

	A	B
1	<b>HELYI EGYEDI ÉRTÉKEK - ÉPÜLETEK</b>	
2	templom	Kossuth u. 18.
3	lakóépület	Kossuth u. 21.
4	lakóépület	Kossuth u. 36.
5	lakóépület	Kossuth u. 47.
6	lakóépület	Kossuth u. 48.
7	lakóépület	Kossuth u. 49.
8	<b>HELYI EGYEDI ÉRTÉKEK - KÖZTÉRI ALKOTÁSOK</b>	
9	Útszéli kereszt	Szőlőhegy
10	Temetőkereszt	Temető
11	Templomkereszt	Helyrajzi szám: 1
12	Útszéli kereszt	Hosztóti út
13	Szent Flórián szobor	Templomkert