

**Zalaújlak Község Önkormányzati Képviselő-testületének 11/2006. (XI.15.)
önkormányzati rendelete**

Zalaújlak község Szabályozási tervéről és Helyi építési szabályzatáról

Módosításokkal egységes szerkezetben

**Z A L A Ú J L A K község
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERV**

Zalaújlak Község Képviselő-testületének

Zalaújlak Község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról

***A 10/2008 (VIII.15.), 9/2015. (X.19.), 8/2016. (XII. 20.), 8/2017. (X. 10.) és 3/2018. (IV.
27.) számú rendelettel módosított,***

11/2006. (XI.15.) számú RENDELETE

Egységes szerkezetben

Zalaújlak Község Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3), 7. §. (3), és 12.§. (2)b. bekezdések szerinti hatáskörben a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §

(1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és a Szabályozási Terv (továbbiakban SZT) jóváhagyásáról szóló rendelet hatálya Zalaújlak Község teljes közigazgatási területére kiterjed.

□ (2) E rendelet előírásai a Balatoni területrendezési szabályzat előírásainak betartása mellett alkalmazandók.

(3) A Helyi Építési Szabályzat csak a mellékelt M=1:10.000 méretarányú SZT-1 és az M=1:2000 méretarányú SZT-2 Szabályozási Tervekkel illetve az 1-4. sz. mellékletekkel együtt érvényes

Szabályozási elemek

2. §

(1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) szabályozási vonalat
- b) építési övezethatárt
- c) övezet, építési övezet jelét és paramétereit
- d) szabályozási elemekre vonatkozó méreteket
- e) építési vonalat
- f) építési helyet
- g) beültetési kötelezettséget
- h) kötelező megszüntető jelet
- i) kötelező fásítást
- j) telek be nem építhető részét

^[2](1a) A Szabályozási Terven irányadó elemnek kell tekinteni a következő szabályozási elemeket:

- a. Javasolt szabályozási vonal
- b. Javasolt telekhatár
- c. Megszüntető jel
- d. Gyalogút
- e. Magánút

(2) A szabályozási terveken feltüntetett irányadó szabályozási elemek a magasabb rendű jogszabályok és jelen rendelet előírásainak betartása mellett rendeletmódosítás nélkül, a további műszaki tervezési és engedélyezési eljárások során pontosíthatók.

Telekalakítás

3. §

^[3](1) ~~Telekalakítás engedélyezésekor a kialakítandó~~ Új építési telkek minimális telekszélessége:

- a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 16 m
- b) szabadon álló beépítés esetén: 20 m

^[4](2) A közműlétesítmények és műtárgyaik elhelyezésére, valamint a magánutak létesítésére az övezetekre és építési övezetekre e rendeletben előírt legkisebb telekméretnél és telekszélességnél kisebb méretű telek is kialakítható.

Építmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

4. §

(1) Beépítésre szánt területen 10 m-nél kisebb telekszélességű meglévő telken nem helyezhető el épület.

(2) Az oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket a telekhatáron vagy attól max. 1,0 m-re kell elhelyezni.

(3) Az előkert meghatározott mérete egyben az utca felőli építési vonal is.

^[5] (4) Meglévő épületek bontása, átépítése esetén az előkert méretét a korábbi kialakult állapotnak megfelelően kell meghatározni.

^[6] (5) ~~Beépítésre szánt területen esarnok jellegű épület csak tájba illesztve, többszintű növényzettel takartan létesíthető. A növényzetet a esarnok használatba vételéig el kell ültetni.~~

II. FEJEZET

~~A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA,~~

AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ HELYI

RENDELKEZÉSEK^[7]

~~Építészeti és településképre vonatkozó Általános előírások^[8]~~

5. §

^[9] (1) ~~Fő rendeltetésű épület csak nyers téglá, kő, fa vagy vakolt homlokzati falfelülettel alakítható ki.~~

^[10] (2) Fő rendeltetésű, vakolt épület alapszíne világos pasztell lehet.

^[11] (3) Lakó- és kiszolgáló épületek tetőhajlásszöge 35-45° közötti lehet. Új épület építése esetén a tetőfedés anyaga kizárólagosan a következő lehet: nád, kerámia eserop, faszindely, korszerű palafedés, koreolt vagy lécezett lemezfedés (antracit, réz, horgany).

^[12] (4) ~~Tetőfelületen csak a tető síkjába helyezett tetőablak alakítható ki.~~

^[13] (5) Településközponti vegyes területen és falusias lakóterületen kiszolgáló épület a fő rendeltetésű épület mögött, azzal egy vonalban helyezhető el.

^[14] (6) Ha a kiszolgáló épület falazata nyerstéglából készül, a vakolás nem kötelező.

^[15] (7) Kerítésként maximum 1,80 m magas, áttört kivitelű kerítés építhető maximum 0,6 m magas tömör lábazattal. ~~Az anyaghasználat és színezés a környezethez és településképhez illeszkedő legyen.~~

(8) Az SZT-2 tervlapon jelölt „telek be nem építhető részén” épület, építmény nem helyezhető el, burkolat nem alakítható ki, kivéve a maximum 1,0 m széles, hegyoldalon vezetett természetes anyagokból kialakított lépcső és gyalogjárda. A telek ezen részén aktív zöldfelület alakítandó ki.

^[16] (9) ~~Épületek utcai homlokzatán erkély, balkon nem létesíthető.~~

(10) Ahol a terv építési vonalat, építési sávot nem jelöl, ott az előkert meghatározásánál az illeszkedés szabályait kell figyelembe venni.

Reklám és hirdetőtáblák létesítése

6. §

^[17] (1) ~~A településképet és tájképet rontó, rossz műszaki állapotban lévő tájékoztató táblákat, köztárgyakat, hirdető berendezéseket el kell bontani.~~

^[18] (2) Erdőterület övezeteiben és Má-gy övezetben reklámcélú hirdető építményt elhelyezni nem lehet.

^[19] (3) Zöldterületen csak közösségi célú hirdetőtábla helyezhető el, reklámtábla nem. Köztárgy valamennyi zöldterületen és közúti közlekedési területen elhelyezhető.

Zöldfelületek kialakítása

7. §

^[20] (1) Az építési övezetekben meghatározott arányú kötelezően kialakítandó zöldfelületet a használatbavételi engedély megadását követő 1 éven belül kell kialakítani.

^[21] (2) A beültetési kötelezettségű vagy kötelező fásításra kijelölt telkeken új épületekre használatbavételi engedély akkor adható ki, ha a beültetési kötelezettség szerinti zöldfelület kialakítása, illetve a fasor telepítése megtörtént.

^[22] (3) A beültetési kötelezettség 10 m szélességig két sor 6×6 m-es kötésben telepített előnevelt fákból álló fasort és egy cserjesort jelent, minden további 10 m szélesség esetén további egy fasort és cserjesort kell ültetni.

^[23] (4) A beültetési kötelezettséggel érintett területet a településképi rendeletnek megfelelően kell kialakítani. A beültetési kötelezettség 10 m szélességig két sor 6×6 m-es kötésben telepített előnevelt fákból álló fasort és egy cserjesort jelent, minden további 10 m szélesség esetén további egy fasort és cserjesort kell ültetni legkésőbb az épület használatba vételéig.

^[24] (5) Fasorok telepítése utcánként azonos fafajokkal egységesen történhet.

^[25] (6) Fasor telepítésénél kerülni kell a gyorsan öregedő, törékeny, allergiakeltő pollenű vagy termésű fák telepítése.

(7) Légvezeték alatt csak olyan kisméretű fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.

(8) Telken belül fák és cserjék a szomszédos telek határától legalább a következő távolságok betartásával ültethetők:

- a) 3,0 m-nél magasabbra nem növe cserjék legalább 1,0 m-re;
- b) 3,0 m-nél magasabbra növe cserjék és fák legalább 3,0 m-re.

^[26] (9) A parkokban díszburkolat kialakítása esetén csak természetes kő, tégl és fa jelenhet meg térburkolatként.

Helyi építészeti értékek védelme

^[27] **8. §**

(1) A helyi egyedi védelem az épített örökség elemeire és azok együtteseire vonatkozik. A helyi egyedi védelemre javasolt épületeket, szobrokat, fészületeket a 2. számú melléklet tartalmazza.

^[28] (2) A védett épületen történő bármilyen felújítási, korszerűsítési, átalakítási, bővítési és a védett érték megjelenését bármely módon érintő egyéb munkák elvégzéséhez az elsőfokú építésügyi hatóság építési engedélyre szükséges a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 4. §-a alapján.

(3) A védett épületeken történő beavatkozás során az eredeti állapot megőrzését illetve annak lehetséges helyreállítását biztosítani kell. Ezt a tervezett beavatkozással arányosan érvényesíteni kell a tömegformálás, nyílászárók, tetőfedés, homlokzatszínezés, kerítés és melléképítmények alakítása során.

(4) A helyi védelem alatt álló építményt, épületrészt csak a helyi védettség megszüntetése után lehet elbontani.

(5) A helyi egyedi védelem alatt lévő épület közvetlenül szomszédos telkein álló fő rendeltetésű épület nem térhet el jelentősen az egyedi védelem alatt álló épület megjelenésétől. Így ezen telkeken új épület építése esetén, vagy jelentős átalakítás esetén:

a) az új épület magassága nem haladhatja meg az egyedi védelem alatt álló épület homlokzatmagasságát, és nem lehet attól több, mint 0,5 m-rel alacsonyabb.

b) az új épület szélessége nem lehet több 7,0 m-nél.

c) a tető típusát, a tetőgerinc utcavonalhoz viszonyított helyzetét a védett épület ugyanezen tulajdonságai határozzák meg. A tető hajlásszöge a védett épületek tetőhajlásszögéhez képest $\pm 5\%$ kal eltérhet, de nem lehet több 45°-nál.

d) a homlokzatszínezés tekintetében a községben jellemző fehér, törtfehér, halványsárga színektől eltérni nem lehet.

(6) A hasznosítás módjának megváltoztatása a védett értéket nem veszélyeztetheti.

(7) A védett értékek állapotának megóvása, karbantartása a tulajdonos feladata.

(8) A tulajdonosnak kötelessége a védett érték rendeltetésnek megfelelő használata.

(9) Szobor, feszület áthelyezése csak képviselő testületi beleegyezéssel történhet.

^[29] (10) Közlekedési építmények erdőterület övezeteiben csak tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva és az ökológiai kapcsolatok működését biztosító módon helyezhetők el.

Régészeti terület

9. §

(1) A régészeti lelőhelyek listáját az 1. számú függelék tartalmazza.

(2) A régészeti örökség védelme érdekében az érintett területen bármilyen felszínről végzett, földmunkával járó építkezés, beruházás esetén a vonatkozó előírások szerint kell eljárni, szükség esetén az illetékes hatóság régészeti szakfelügyeletét kell biztosítani.

Táj és természeti értékek védelme

10. §

^[30] (1) Zalaújlak északi határrésze a tervezett Natúrpark része, ezért a község területén a különleges terület, illetve az erdőterület területén tervezett építések engedélyezési eljárása során a Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség véleményét kell megkérni.

(2) Külterületen az utak mentén legalább egyoldali fasor telepítendő, csak honos

fafajokból.

^[31] (3) A ~~Natúr~~park létrejöttéig a Merenyi-erdő-Fábián gesztenyes falutól északra eső összefüggő erdőterületét helyi védett területté kell nyilvánítani.

^[32] (4) Az új villamosenergia-ellátási táv- és hírközlő vezetékek a beépítésre szánt területeken, a kertes mezőgazdasági területen, illetve az erdőterületeken csak terepszint alatt helyezhetők el.

(5) Az utak menti fasorok, rézsűk, árkok és egyéb hulladékterületek gondozását a tulajdonosok a környezetbe illeszkedően, természetyszerű módon kötelesek elvégezni.

^[33] (6) Mezőgazdasági és erdőterületen a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő épületek építhetők.

^[34] (7) Távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, önálló reklámapítmény

a) helyi jelentőségű természetvédelmi területeken és annak határától 300 m-en belül;

b) kertes mezőgazdasági területeken;

c) erdőterületeken

nem létesíthető.

(8) Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására.

(9) Helyi jelentőségű természetvédelmi területen a védetté nyilvánító rendelet, kezelési terv előírásait is alkalmazni kell.

^[35] (10) Közlekedési építmények erdőterület övezeteiben csak tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva és az ökológiai kapcsolatok működését biztosító módon helyezhetők el.

Környezetvédelem

11. §

(1) A település igazgatási területén kizárólag olyan létesítmények, építhetők, üzemeltethetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértékeket nem haladja meg.

^[36] 21/2001. (II.14) Korm. rend.; 14/2001. (V.9.) KÖM-EÜM-FVM rendelet

(2) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.

^[37] 21/2001. (II.14) Korm. rendelet

(3) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor működtethető, vagy építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében előírt zajterhelési határértékeket nem haladja meg.

(4) A település teljes területén állattartás az Önkormányzat állattartási rendelete és a Helyi Építési Szabályzat együttes betartásával lehetséges.

(5) A felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében tilos tisztítás nélkül szennyvizet árokba, illetve a Galamboki és a Zalaújlaki-vízfolyásba beengedni.

(6) A település belterületén csapadékvíz elvezető árok, árok nem szüntethető meg.

^[38] (7) Burkolatépítés csak a csatlakozó felszíni vízelvezetési megoldásokkal együtt tervezhető.

(8) A külterületi utak vízvédelme, vízmosássá váló átalakulásának megelőzése érdekében a legmeredekebb szakaszokon a vízelvezetést és a felszín stabilizálását természetbarát anyagokkal és eszközökkel kell kialakítani.

(9) A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások medrének felső rézsű élétől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem létesíthető.

^[39] ~~(10) A közesatornával ellátatlan külterületen a keletkező szennyvizet~~

~~a) szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy~~

~~b) egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.~~

~~Egyedi szennyvíztisztító létesítésére engedély csak akkor adható, ha az illetékes hatóságok a tisztított szennyvíz vízfolyásba vezetéséhez, megfelelő vízfelületen vagy növénytelepítéssel való elpárologtatásához, illetve mezőgazdasági, vagy erdőterületre történő kiöntözéséhez hozzájárulnak.~~

^[40] ~~(11) Külterületen vezetékes víz csak a zárt szennyvíztároló megléte esetén köthető be.~~

(12) A település igazgatási területén bármilyen tevékenység úgy folytatható, illetve anyagok úgy helyezhetők el, hogy a föld minőségét és folyamatait nem károsítsák.

(13) Zalaújlak mezőgazdasági területein a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait be kell tartani.

(14) A termőföldön létesítendő építményeket úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy azok a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozzák.

(15) Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell. Feltöltés csak szennyeződésmentes talajjal történhet.

(16) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell az építés során és a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.

(17) A település igazgatási területén dögkút, dögtemető nem létesíthető. Dögkonténer a belterület határától legalább 500 m védőtávolság biztosításával létesíthető.

(18) A keletkező kommunális szilárd hulladékot szervezett gyűjtés keretében kell a térségi lerakóba szállítani. Kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható. Tilos a hulladékot árokba, útszélre, erdőszélre, patakmederbe, kútba, stb. elhelyezni.

(19) Veszélyes hulladéktároló telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígtrágyás állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.

(20) Az országos közút külterületi szakasza mentén mezőgazdasági területen az út tengelyétől számított 25 m-en belül új gazdasági épület, 50 m-es védőtávolságon belül lakóépület nem létesíthető.

Belvízvédelem, felszíni vízelvezetés

12. § ^[41]

1. Zalaújlak területén csak olyan tevékenység végezhető, mely biztosítja a felszín alatti vizek jogszabály szerinti jó állapotát és mennyiségét.
2. A felszín alatti vizek védelme érdekében vízkivétel csak a vízkivételek engedélyezésére vonatkozó egyes szabályok szerint történhet.
3. A felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében a területrendezési tervek előírásai, valamint e rendelet szennyvízelvezetéssel és kezeléssel kapcsolatos előírásai szerint kell eljárni.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt területek

13. §

^[42] (1) Zalaújlak község közigazgatási területén a beépítésre szánt területek a használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület-felhasználási egységekbe soroltak:

<i>Területfelhasználási egységek</i>		
<i>Általános használat szerint</i>	<i>Sajátos használat szerint</i>	<i>Jel</i>
<i>Lakóterületek</i>	<i>Megnevezés</i> <i>Falusias lakóterület</i>	<i>Lf</i>
<i>Vegyes területek</i>	<i>Településközpont vegyes terület</i>	<i>Vt</i>
<i>Különleges területek</i>	<i>Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület</i>	<i>K-M</i>
	<i>Termálfalu</i>	<i>K-Tf</i>
	<i>Temető területe</i>	<i>Kt</i>
	<i>Helyi termékfeldolgozás területe</i>	<i>K-Tfh</i>

Falusias lakóterület

14. §

(1) Falusias lakóterület építési övezeteiben csak a következő épületek helyezhetők el:

- lakóépület,
- mezőgazdasági üzemi építmény,
- kereskedelmi, szolgáltató-, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- kézműipari építmény,
- helyi igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület.

^[43] (2) Építési telek csak teljes közművesítettség esetén építhető be.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteiben a következő paraméterek szerint lehet elhelyezni épületet:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET	
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója *	legnagyobb megengedett építménymagassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Lf-1	O	15	2000	60	0,3	4,5
Lf-2	O	15	1500	60	0,3	4,5
Lf-3	O	10	2500	60	0,2	4,5
Lf-4	SZ	20	1200	40	0,4	4,5
Lf-5	O	10	3000	60	0,2	4,5

O = oldalhatáron álló, SZ = szabadonálló, *- az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(4) Falusias lakóterületen legfeljebb két rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület alakítható ki.

^[44] (5) Terepszint alatti építmény bruttó alapterülete a 60 m²-t nem haladhatja meg.

(6) Melléképítmény előkertben – a közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló kivételével – nem helyezhető el.

^[45] ~~(7) Az építési telkek 50%-án aktív zöldfelületet kell kialakítani ezen rendelet 7. §-a szerint.~~

Településközponti vegyes terület

15. §

(1) Településközponti vegyes területen csak a következő épületek helyezhetők el:

- Lakóépület,
- Igazgatási épület,
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- Szálláshelyszolgáltató épület

^[46] (1a) Vt-2 övezetben az (1) bekezdésben felsorolt funkciókon túl kulturális, sport funkciójú épületek, építmények, valamint a pihenést, szabadidő eltöltését szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

^[47] (2) Településközponti vegyes területen az építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok szerint kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

^[48] (4) Építési telek csak teljes közművesítettség esetén építhető be.

^[49] (5) Településközponti vegyes területen a következő paraméterekkel lehet elhelyezni új épületet:

		AZ ÉPÍTÉSI TELEK			AZ ÉPÜLET	
		legnagyobb	legkisebb	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	legnagyobb megengedett
övezetibeépítési		megengedett beépítés	kialakítható terület	zöldfelületi	szintterületi	építmény-
jele	módja	mértéke		mértéke	mutatója*	magassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Vt-1	O	30	2000	50	0,6	4,5
Vt-2	SZ	30	4000	30	0,6	4,5

O = oldalhatáron álló, SZ = szabadon álló, *- az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(6) Melléképítmény előkertben – a közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló kivételével - nem helyezhető el.

^[50] (7) Az építési telkek 40%-án aktív zöldfelületet kell kialakítani ezen rendelet 7. §-a szerint.

^[51] (8) Terepszint alatti építmény bruttó alapterülete a 60 m²-t nem haladhatja meg.

Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület

16. §

^[52] (1) A különleges mezőgazdasági üzemi gazdasági terület mezőgazdasági üzemi építmények, továbbá mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató célú építmények elhelyezésére szolgáló K-M jelű építési övezet.

^[53] (2) Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület építési övezetében lakások is kialakíthatók a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára.

^[54] (3) Épület csak teljes közművesítettség esetén építhető.

^[55] (4) Mezőgazdasági üzemi gazdasági területen az épület és építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET	
övezetibeépítési jele módja		legnagyobb	legkisebb	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	legnagyobb megengedett
		beépítés	kialakítható	zöldfelületi	szintterületi	építmény-
		mértéke	területe	mértéke	mutatója*	magassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Gmü	SZ	30	15 000	20	0,6	4,5
K-M						

SZ = szabadonálló, *- az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

4

(5) Az övezetben állattartó épületet csak a helyi állattartási rendelet előírásaival összhangban lehet elhelyezni. A technológiát és állattartó épületek elhelyezésének feltételeit meghatározó állattartási rendelet hiányában a major nem bővíthető.

(6) A telek területén a telek északi és nyugati határától számított 10 m-es beültetési kötelezettséggel érintett részét fásítottan és több szintű növényzettel kell megtartani ill. kialakítani.

^[56] (7) Nagy létszámú állattartó telep csak az Állat-egészségügyi Szabályzattal összhangban alakítható ki.

(Nagy létszámú állattartó telep a 41/1997. (V. 28.) FM rendelet – Állategészségügyi Szabályzat – 1.

számu függeléké szerint:

olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább

a) harminc ló, vagy

b) ötven szarvasmarha, vagy

- e) kétszáz juh, kecske, vagy
 - d) száz sertés, vagy
 - e) kettőezer broiler baromfi, vagy
 - f) ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka stb.), vagy
 - g) ötven strucc, vagy
 - h) ötven anyanyúl és szaporulata elhelyezését teszi lehetővé.
- Nagy létszámú állattartó telep állattartó épülete: a telep tenyész , vagy haszonállat istállója, ellető , nevelő,
- beteg elkülönítő istállója, illetve karantén épülete;
- a) egyéb építményei, amelyeket állatjárványügyi szempontok miatt meg kell valósítani;
 - b) az állattartó telep kerítése, kapuja,
 - c) fekete-fehér rendszerű öltöző,
 - d) állatrakodó,
 - e) tejház, tejátadó helyiség,
 - f) kényszervágó hely,
 - g) baromfikeltető,
 - h) takarmánykeverő,
 - i) járműfertőtlenítő,
 - j) juhfüröszto medence,
 - k) kezelő folyosó,
 - l) kút, ivó , itatóvíz tároló,
 - m) takarmány , alomanyag tároló (épület, fészker, szerű),
 - n) trágyakezelő telep és kerítése,
 - o) hullakamra (állati hulla gyűjtő, boncolásra alkalmas helyiség),
 - p) hullatemető, hullacmésztő verem, állathulladék égető és kerítése.
- (A megyei állategészségügyi és élelmiszerellenőrző állomás indokolt esetben az egyéb építmények megvalósítása alól felmentést adhat.)
- a) „egyéb építményei, amelyeket környezetvédelmi szempontok miatt is meg kell építeni;
 - b) szennyvízkezelés és elhelyezés létesítményei,
 - c) trágyakezelés létesítményei,
 - d) szilárd vagy folyékony anyagok tárolására szolgáló egyéb földalatti és föld feletti létesítmények,
- hulladékgyűjtő, kezelő és ártalmatlanító építmények.”

Különleges terület: Termálfalu területe

17. §

(1) Termálfalu területe a környező természettel összhangban kialakított, helyi termálvízre alapozott, üdülést, rekreációt, gyógyulást szolgáló különleges terület.

^[57] (2) Különleges Termálfalu övezeten belül elhelyezhető épületek és építmények:

- a. szállásépületek,
- b. egészségügyi épületek
- c. nem zavaró vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények,
- d. pihenést, szabadidő eltöltését szolgáló épületek,
- e. sportlétesítmények és azok kiszolgálását biztosító épületek,
- f. fürdőmedence, medence, (termál)tó,
- g. játszótér, pihenőpark, sportpályák.”

(3) Különleges termálfalu területén a következő paraméterek szerint lehet elhelyezni épületet:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET	
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható terület	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója	legnagyobb megengedett építménymagassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
K-Tf	SZ	20	20 000	60	0,6	4,5; 9,0*

SZ = szabadonálló, * építési helyenként a szabályozási terven (SZT-2) meghatározva

^[58](4) Építési engedély iránti kérelemhez talajmechanikai szakvéleményt kell csatolni.

^[59](5) Építési telek csak teljes közművesítettség esetén építhető be.

^[60](6) Különleges termálfalu területén csak az érzékeny természeti környezethez illeszkedő épület építhető. Használható anyagok: homlokzat esetén kő, tégl, fa, vakolt felületek és azok kombinációi; nyílászárók esetén fa és fém; tetőfedés esetén égetett eszerép, fémlemez, fa használható.

(7) Építési telek területén az aktív zöldfelület aránya min. 50 %, melybe a vízfelületek is beszámítanak. A parkolókat csak fásítottan szabad kialakítani.

^[61](8) Építési telek térbeli tagolására fasorok és sövények alkalmazhatók, tájképi és kertépítészeti terv szerinti kialakítással.

^[62](9) Az telkek beépítésének tervezése során figyelmet kell fordítani annak tájképi illeszkedésére, az épületek tájképi feltárulkozására.

(10) A legfeljebb 4%-os beépíthetőségű, parkszerűen kialakítandó telekterületeken maximum 4,5 m magasságú épületek építhetők.

Különleges terület: Helyi termékfeldolgozás területe (K-Htf)

17/A. § ^[63]

1. A helyi termékfeldolgozás területe a nem zavaró mezőgazdasági és erdőgazdálkodási termékek előállítását szolgáló tevékenységek elhelyezésére szolgál.
2. A különleges helyi termékfeldolgozás területén elhelyezhető épületek és építmények:
 - a. Mezőgazdasági és erdőgazdálkodási termékek feldolgozásának épületei
 - b. Tárolóépületek
3. Kivételesen elhelyezhetők a kis létszámú állattartás építményei is, amennyiben az övezet sajátos használatát nem korlátozza, a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel, valamint a használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos lakóterületek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
4. A (2) és (3) bekezdés szerinti funkciójú épületek építése esetén elhelyezhető
 - a. lakás a tulajdonos, a használók és a személyzet számára, és
 - b. kereskedelmi-szolgáltató épület.
5. Az övezetben a következő paraméterekkel lehet építményt elhelyezni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET		
övezeti	Beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható terület	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója	legnagyobb megengedett építménymagassága	legnagyobb megengedett homlokzatmagassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m	m
K-Htf	SZ	30	5 000	40	0,6	5,0	6,0

6. Az építési telek csak teljes közművesítettség esetén építhető be.
7. A terepszint alatti létesítmény bruttó alapterülete legfeljebb a telek méretének 10%-a lehet.

Különleges terület: Temető területe

18. §

- (1) A temető területe temetkezésre és kegyeleti park kialakítására szolgál.
(2) Területén csak egyházi és a temetkezés kegyeleti épületei helyezhetők el.
(3) A telek legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.
(4) Temető területen az épület és építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET	
övezeti	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható terület	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója	legnagyobb megengedett építménymagassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
K-T	SZ	10	5000	20	0,2	4,5

SZ = szabadonálló, *- az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

^[64] (5) Építési engedély iránti kérelemhez talajmechanikai szakvéleményt kell csatolni.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

19. §

- (1) Zalaújlak területén a beépítésre nem szánt területek az építési használat általános jellege, valamint a területhasználat szerint a következő terület-felhasználási egységek közé sorolandó:

Területfelhasználási egységek		
Általános használat	Sajátos használat szerint	
szerint	Megnevezés	Jel

Zöldterületek	Zölterület (közpark)	Z
	Védelmi célú erdőterület	Ev
	Gazdasági célú erdőterület	Eg
Erdőterületek	Turisztikai, egészségügyi-szociális célú erdőterület	Ee
	célú erdőterület	
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági terület – szántó	Má _s
	Általános mezőgazdasági terület – gye	Má _g
Vízgazdálkodási területek	Kertes mezőgazdasági terület	Mk
	Vízgazdálkodási terület	V
Közlekedési területek	Közúti közlekedési terület	KÖu

Zöldterület

20. §

(1) Zöldterület a Szabályozási terven „Z” jellel szabályozott növényzettel fedett közterület.

(2) A zöldterületen a sport, szabadidő, vendéglátó létesítmények, valamint a terület fenntartását szolgáló épületek helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel és 3,5 m-es építménymagassággal.

^[65](3) ~~A zöldterület területén a közmű és távközlési létesítmények csak föld alatt vezethetők.~~

(4) A közpark területének legalább 70%-át aktív zöldfelületként kell kialakítani.

^[66](5) ~~Közpark létesítése, rekonstrukciója kertépítészeti terv alapján történhet.~~

(6) A közparkok fásítása meghatározóan honos fafajokkal történhet.

Erdőterület

21. §

^[67](1) ~~Erdőterület a szabályozási terven „E” jellel szabályozott erdőművelési ágú, illetve a településrendezési terv által javasolt területek.~~

^[68](2) Zalaújlak területén lévő erdőterületek védelmi (Ev), gazdasági (Eg) és egészségügyi-szociális, turisztikai (Ee) erdőterület övezetébe kerülnek besorolásra.

(3) A védelemre javasolt erdőterületen nyomvonalas közmű és közlekedési létesítmény kizárólag a természetvédelmi hatóság által meghatározott módon létesíthetők.

^[69](4) Védelmi erdőterület övezetén építmény csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken természetvédelmi bemutatási, kezelési, illetve erdészeti célból helyezhető el.

^[70](5) Az egészségügyi-szociális és turisztikai erdőterületeken az erdő rendeltetésének megfelelő, azaz a turisztikát, vendéglátást, vadgazdálkodást illetve erdőgondozás, művelés céljait szolgáló épületek, építmények helyezhetők el, legkevesebb 10 ha területen, max. 0,3%-os beépítettséggel, a természeti értékek sérelme nélkül.

^[71](6) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben (Eg) ~~az erdészeti hatóság~~

~~hozzájárulásával~~ az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:

a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m² (10 ha),

^[72] b) a beépítettség mértéke legfeljebb 0,3%,

c) a beépítési mód: szabadonálló,

d) az épületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m

(7) Erdőterületen 35-45° hajlásszögű nyeregtetős épületek alakíthatók ki.

^[73] (8) Gazdasági rendeletetésű valamint egészségügyi-szociális és turisztikai erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási és erdőgazdálkodási célból lehet.

^[74] (9) Meglévő erdőterület erdőművelési ága – az SZT-1 tervlapon jelölt közlekedési terület, valamint erdészeti magánút kialakításának kivételével – nem változtatható meg.

^[75] (10) Erdőterületen környezetszennyező tevékenység nem folytatható.

^[76] (11) Erdőterületen erdőtelepítés, erdőfelújítás csak őshonos fajokkal végezhető.

Mezőgazdasági terület

22. §

(1) A mezőgazdasági területet a tájkarakter, a természeti értékek, a termőtalaj, a termőföld védelme, a termelési adottságok hasznosítása érdekében a szabályozási terv az alábbi terület-felhasználási egységekre osztja:

- Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- Általános mezőgazdasági terület-szántó (Mász)
- Általános mezőgazdasági terület-gyep (Mágy)

^[77] (2) A mezőgazdasági területeken építmény igénytel nem járó sportolási célú, gyep illetve erdő létesíthető.

Kertes mezőgazdasági terület „Mk”

23. §

(1) Kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, szőlő-, gyümölcs gazdálkodást és a pihenést szolgáló Mk jellel szabályozott mezőgazdasági terület.

^[78] (2) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető egy gazdasági épület, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas prérház és tárolás célját szolgáló épület lehet. Lakóépület és állattartást szolgáló építmény nem létesíthető, lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el. Szakrális építmény a telek méretétől függetlenül elhelyezhető.

^[79]^[80] (3) Az építés feltétele a telek legalább 80%-ban szőlő, illetve gyümölcsös műveléssel történő hasznosítása. Szőlőművelés esetén min. 1500 m² nagyságú telekre max. 3%-os beépítettséggel helyezhető el épület. Gyümölcsösök esetén min. 3000 m² nagyságú telekre max. 2%-os beépítettséggel helyezhető el épület. Az épületek alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t.

^[81] (4) A terepszint alatti építmény bruttó alapterülete max. 3% lehet, de nem haladhatja meg a 200 m²-t.

^[82] (5) A 12 méternél keskenyebb és 1500 m²-nél kisebb földrészletek nem építhetők be.

^[83] (6) A kertes mezőgazdasági területen a zalai népi építészeti hagyományokat tükröző, a tájképi értékeket figyelembe vevő épületek létesíthetők. Az építmény magassága és homlokzatmagassága a 4,0 métert, az építmény legmagasabb pontja a 6,0 métert nem haladhatja meg.

^[84] (7) Az épületeket nyeregtetős tömeggel kell kialakítani. A gerinevonal a környezetben található, meglévő épületek rendszeréhez kell, hogy illeszkedjen.

^[85] (8) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 1,6 m magas áttört kerítés létesíthető. Kerítést a feltároló utak tengelyétől 3 m-nél közelebb kialakítani nem lehet.

Általános mezőgazdasági területek

24. §

(1) Az általános mezőgazdasági területekbe a mezőgazdasági termelésre alkalmas szántó, illetve gyepterületek, illetve a Galamboki vízfolyás menti nádas, vizenyős rétek tartoznak.

^[86] (2) Az „Mágy” jelű általános mezőgazdasági terület művelési ága csak gyepterület, nádas irányába változtatható. A község szennyvízelvezetésének megoldásához szükséges szennyvízáttemelőn kívül épület, építmény nem építhető.

^[87] (3) Az „Mász-1” jelű általános mezőgazdasági területen elsődlegesen szántó művelési ág ajánlott. Építeni hagyományos, tájba illő, lakófunkciót is tartalmazó épületet, szántó művelési ág esetén legkevesebb 20 ha-ra max. 0,3%-os beépítettséggel lehet, de az épület alapterülete nem haladhatja meg az 1000 m²-t.

^[88] (3a) Az „Mász-1” jelű általános mezőgazdasági területen új gazdasági telephely, birtokközpont a területrendezési tervek és az országos településrendezési követelmények előírásai alapján helyezhető el.

^[89] (4) A „Mász-2” jelű általános mezőgazdasági terület elsődlegesen a szántóföldi művelés színtere. Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

^[90] (5) Épületet építeni a legalább 80%-ban művelt telken lehet a vonatkozó területrendezési tervek előírásai szerint. Lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület

25. §

^[91] (1) Vízgazdálkodási terület a településrendezési követelményekre vonatkozó előírásokkal összhangban a patakok medre és az ivóvízbázis területe (V).

^[92] (2) Az övezet területén építmények építése kizárólag vízgazdálkodási környezet- és természetvédelmi, kivételes esetben közműfejlesztési célból lehetséges.

(3) A Galamboki-vízfolyás mentén gyepterület (nádas), illetve erdő művelési águ területek jelölhetők ki.

Közlekedési és közműterületek

26. §

(1) A közlekedési és közműterületek a meglévő és tervezett (szabályozott) közutak (jele: KÖu).

(2) A közúti közlekedési területeken a közlekedési és közmű műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (váróhelység, esőbeálló, forgalomirányító helység) helyezhetők el.

(3) A tervezett utak szabályozási szélességét és a meglévő utak korrekcióinak méretét a Szabályozási Tervek szerint kell kialakítani.

(4) Lakóterületen a kapubejáratok maximális szélessége 4,5 m lehet.

(5) A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:

a) Országos mellékút: 75127. j. közút bekötőút. Belterületi szakasza a település

funkcionális főutcája. T.o.: K.V.B., B.V.d.C: Fő utca.

b) Külterületi feltáró mezőgazdasági utak: SZT-1 szerint (K.VIII.A. t.o.)

c) Beépítésre szánt területek új lakó- és kiszolgáló útjainak legkisebb szélessége az SZT szerint (B.VI.d. t.o.) alakítandó ki.

x = módosította a 10/2008. (VIII.15.) rendelettel

^[93] d) A beépítésre nem szánt területeken az országos mellékút védőterülete 50-50 m az úttengelytől mérve. Védőtávolságon belül létesítményt elhelyezni csak a vonatkozó jogszabályok szerint szabad.

e) A külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t beépítéssel szabadon kell hagyni.

f) Az SZT-1 jelű tervlapon Köu övezeti jellel jelölt mezőgazdasági főfeltáró utak mentén a tengelytől számított 6,0-6,0 m távolságon belül kerítés nem létesíthető.

g) Az SZT-1 jelű tervlapon nem szabályozott külterületi utak mellett tengelytől számított 4,0-4,0 m távolságon belül kerítés nem létesíthető.

^[94] (6) A rálátási háromszöget biztosítani kell a csomópontokban és útcsatlakozásoknál (kapubehajtóknál), a szabadlátást gátló létesítményeket valamint az 1,20 m-nél magasabbra kiálló közmű műtárgyakat elhelyezni, illetve ennél magasabb növényzetet ültetni tilos.

(7) A közlekedési terület vízzáró burkolatainak vízelvezetését nyílt árokkal, vagy zárt elvezetőrendszerrel kell megoldani.

(8) A közterületekre kerülő épített elemek (buszváró, információs tábla, településtérkép stb.) és térbútorok (pad, szemetes stb.) csak a környezethez illeszkedően alakíthatók ki.

(9) Belterületen transzformátorállomás csak épületben helyezhető el.

^[95] (10) A közműhálózatok elhelyezésére szolgáló közműterületek a szabályozási terveken telekhatárral vagy szabályozási vonallal határolt közterületekkel azonos területek. A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett az MSz 7487/2. sz. szerint.

(11) A külön övezettel nem rendelkező műtárgyak bármely más övezetben elhelyezhetők.

^[96] (12) Új közműépítés, illetve jelentős közmű-rekonstrukció során belterületen (a nagyfeszültségű villamosvezetékek kivételével) légkábelek nem helyezhetők el, a villamosenergia, hírközlés, telekommunikáció összes vezetékeit földkábelként kell kialakítani.

(13) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokoltan földben maradó vezetékek az eltömődékelését szakszerűen meg kell oldani.

^[97] (14) A közműszolgáltatók által nem közterületen elhelyezett műtárgyak telkeinek határa mentén, egy, legalább 1,5 méter magas eserjesort kell telepíteni, a eserjetelepítés távolságokra vonatkozó előírások betartásával.

A közművekre és a közművesítésre vonatkozó általános előírások

27.§

(1) A település bel- és külterületén lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonal tengelytől mindkét irányban értendő – a jogszabályokban és a vonatkozó szabványokban rögzített - biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesítendők.

(2) Építés, felújítás során a meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.

^[98] (3) A közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.

(4) A megvalósításra kerülő új épületnek minősülő létesítményeket a HÉSZ-ben meghatározott közművesítéssel kell ellátni.

^[99](5) A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik – a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.

^[100]~~(6) Amennyiben a védőtávolság magánterületre esik, azt az építési engedély kiadásánál biztosítani kell.~~

(7) A közművesítésre kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.

(8) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.

(9) A közművezetékek átépítéskor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani.

Vízellátás – tűzvédelem

28. §

^[101]~~(1) Azokon a területeken, ahol teljes közművesítettség van előírva, használatbavételi engedély csak a vezetékes vízvezeték hálózatra történő rácsatlakozás után adható.~~

^[102](2) A mértékadó külső tűzvíz szükségletet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint a hálózaton biztosítani kell.

(3) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetékként kell kiépíteni.

^[103]~~(4) Ivóvízvezeték védőtávolsága épület alapjától
—NA 300 mm-ig 3,0 m,~~

Szennyvízelvezetés

29. §

^[104](1) A közcsonnával ellátatlan beépítésre nem szánt területen épületet elhelyezni

a) vízzáró szennyvíztároló, vagy

b) vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte esetén lehet.

(2) Zalaújlak közigazgatási területén szennyvizek talajban történő elszikkasztása a vízbázisok, felszíni vizek és a környezet védelme érdekében tilos.

^[105]~~(3) Ha a község csatornahálózata megvalósul, létesítményre a csatornázott területeken használatbavételi engedély csak a szennyvízcsatorna hálózatra való rákötést követően adható.~~

^[106]~~(4) A nem csatornázott területeken házi vízbekötés csak a vízzáróan szigetelt, engedélyezett és műszaki átvételt igazolt közműpótló szennyvíztározó medence megvalósítását követően engedélyezhető.~~

^[107]~~(5) A szennyvízcsatornák védőtávolsága épület alapjától
—Gravitációs csatorna: 3,0 m,~~

~~—Nyomóvezeték: NA 300 mm-ig 3,00 m~~

Csapadékvíz elvezetés

30. §

(1) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.

(2) Közterületre kivezetett csapadékvíz-elvezetést közvetlenül az elvezető hálózatba kell bekötni.

(3) A további fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.

(4) A parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett területekről az összegyűlő csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-iszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.

^[108](5) A parti sávokra vonatkozó rendelkezések szerint a csatornák partélétől számított 3,0 m-en belül fenntartási sávot kell biztosítani.

^[109](6) A település területén lévő árkok folyamatos karbantartásával a felszíni vizek elvezetését is biztosítani kell.

Villamosenergia-hálózatok

31. §^[110]

~~(1) A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, alállomások és villamosművek az IpM-11/1984 (VIII.22.) sz. rendelet, a 2001. évi CX. törvény és a 108/2002. (VIII.23.) Korm. rendelet, illetve a vonatkozó törvényerejű rendeletekben, továbbá az MSz 151, MSz 172, MSz 7487 számú magyar szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.~~

~~—Föld feletti 120 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a vezeték nyomvonal mentén mindkét~~

~~oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 13,0—13,0 m-es függőleges síkokig terjed. A~~

~~tengelyvonaltól mért biztonsági övezet (5-5 m-es kartávolság+13-13 m-es védőtávolság): 18,0—18,0~~

~~m.~~

~~—Föld feletti (6,5-6,5 m-es kartávolságnál + 13-13 m-es védőtávolság) 20 kV-os villamos távvezeték~~

~~hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve külterületeken: 5,0—5,0 m-es, belterületen, kettős felfüggesztés esetén 2,5—2,5 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonaltól mért biztonsági övezet külterületeken (1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság): 6,0—6,0 m, belterületeken (1-1 m-es~~

~~kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság): 3,5—3,5 m.~~

~~—Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0—1,0 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonaltól mért biztonsági övezet (1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság): 2,0~~

~~—2,0 m.~~

~~—Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0—1,0 m-es függőleges síkokig terjed.~~
~~—A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.~~

Elektronikus hírközlés

32. §

^[111](1) Föld feletti távközlési légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

^[112](2) Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

^[113](3) A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek úgy kell helyet biztosítani, hogy a tervezési terület 100%-os ellátása biztosítva legyen.

(4) Nyilvános távbeszélő állomás elhelyezését településközponti vegyes területen lehet megvalósítani.

Gázvezeték hálózatok

~~33. §~~^[114]

(1) Földgázszállító vezetékhalózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáznyomásszabályozó berendezések biztonsági övezeteit a vonatkozó jogszabályok szerint a csővezeték tengely vonalától mindkét irányban terjedően az alábbiak szerint kell biztosítani:

a) nagyközépnomású hálózatoknál 5,0—5,0 m

b) középnomású hálózatoknál 4,0—4,0 m

c) gáznyomás-szabályozó berendezésnél 10,0x10,0 m-es terület.

(2) Földgázhalózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetésektől 1,0—1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.

IV. FEJEZET

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Sajátos jogintézmények

34. §

(1) A település területének beépítése, környezetalakítása során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:

a) elővásárlási jog: hrsz. 86

b) beültetési kötelezettség a szabályozási tervlapokon jelölt helyeken

^[115] c) kiszolgáló út céljára történő lejegyzés: hrsz. 07, 044/10-13, 045, 047, 049, 056/1, 058, 061, 063, 065, 067, 070, 072/1, 074/1, 074/5, 089, 092/5, 098, 0101, 0104, 0105, 17, 18, 19, 23, 148, 152, 701/1, 732, 738/1-2, 738/4-5, 741, 740/2-4

Záró rendelkezések

35. §

E rendelet 2007. január 01. napon lép hatályba. Jelen rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyek elbírálásánál is alkalmazni lehet, amennyiben azok az építtetőknek hátrányt nem jelentenek.

A kihirdetés napja: 2006. november 15.

Böröndi Ferenc sk.

Szabó Lászlóné sk.

Polgármester

Körjegyző

Módosításokkal egységes szerkezetbe foglaltam:

Zalaújlak, 2018. május 15.

Hegedüs Szilvia

jegyző

MELLÉKLETEK

^[116] **1. SZ. MELLÉKLET:** Fogalom meghatározás

1.1 Aktív zöldfelület: olyan zöldfelület, ahol a talajerózió, talajelhordás megelőzése érdekében csak háromszintű növényzet alakítható ki, és a hegyoldalon felvezető lépcső kivételével semmiféle burkolat nem akadályozhatja a csapadék talajba történő szivárgását.

Az aktív zöldfelület területén a zöldfelület minden 150 m²-ére

a) legalább 2 db lombos fa továbbá

b) legalább 5 db cserje, és

c) gyeper vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

1.2 Homlokzatmagasság (Hm): az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, ahol „F” a külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felület mérete, „L” az adott felület vízszintesen mért hossza. A számítás során figyelmen kívül kell hagyni

a) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,

b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12,00 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,

c) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,00 m magasságú

ca) tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,

cb) a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá

d) a magastető és oromfalainak 6,00 m-t meg nem haladó magasságú részét.

A gömb, félgömb, donga vagy sátortető alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12,00 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,00 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,00 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.”

^[117] **2. SZ. MELLÉKLET: Helyi egyedi védelemre javasolt épületek, szobrok, kőkeresztek:**

Épületek:

Megnevezés	Cím	Helyrajzi szám
Népi lakóház Fő u. 47.		116
Római katolikus templom Fő u. 51.		112
Népi lakóház Fő u. 87.		90
Népi lakóház Kis u. 3.		152
Présház Öreg-hegy 365/1		
Présház Cserszölgy 556		
Présház Cserszölgy 547		

Szobrok, kőkeresztek:

Megnevezés	Cím	Helyrajzi szám
I. világháborús emlékmű Kis u. és Fő u. sarka		133
Kőkereszt Fő u. 88.		69
Kőkereszt Fő u. 51. (templom)		111/2
Kőkereszt Fő u. 9.		156/1
Kőkereszt temető		085
Fakereszt Cserszölgy		
Fakereszt Ruzsomaszölők		
Kőnezől kereszt (kőkereszt)		

^[118] **3. SZ. MELLÉKLET: Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzéssel érintett telkek**

Ingtatlanok (HRSZ) Lakóút neve

1. 07, 17, 18, 19 20, 21, 23, 049, 047 Termálfalu felé vezető út
2. 092/5, 089, 098, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142/2,
143, 144, 152, 740/1-2, 738/1-5, 740/3, 732, 741/3,
702
Zalakaros-Zalaújlak
összekötő út (Kis u.)

4. SZ. MELLÉKLET: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke

Ingtatlanok (HRSZ) Ingatlan felhasználásának célja

86 zöldterület