

ZALASZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
...../2005.(XII.25.) SZÁMÚ RENDELETE
ZALASZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

- (1) A jelen szabályzat hatálya Zalaszentlászló község teljes igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen (továbbiakban: a terv területe) területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, az építésre szolgáló földterületen építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett – csak a szabályozási tervekben és jelen szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) A Vámosi & Tsa Építész Iroda Bt által 015903 munkaszám alatt készített **R-02, R-02/a, R-03 R-03/a és R-04/a** sz. tervek jelen rendelet mellékletét képezik.

2. §

- (1) A szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- belterületi határ, beépítésre szánt terület határa
 - a szabályozási vonal
 - a területegységeket elválasztó vonal
 - a területi jellemzők (szintterület-sűrűség, legkisebb zöldfelület (%), közművesítettség mértéke és zajvédelmi besorolás)
 - az övezeti határ és -jellemzők
 - építési hely meghatározására vonatkozó elemek:
 - kijelölt oldalhatár, melyhez oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely csatlakozik
 - építési hely határvonalai (elő-, oldal- és hátsókert értéke)
 - a védőtávolságokat
 - beültetési kötelezettségű terület és határa
 - kilátás és látványvédelem
 - RTT: régészeti topográfiai terepbejárás szükséges
- (2) Irányadónak kell tekinteni:
- az irányadó telekhatárt
 - a telekhatárra vonatkozó megszüntető jelet.

Az építési helyen belül különálló mellékfunkciójú épületként csak garázs helyezhető el.

(8) Az **Lf** **Sz** 30
3 3,0 – 5,5 1000 jelű övezetben oldalhatáron álló, legalább 3,0 m, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, legfeljebb 30 %-os beépítettséggel, a kialakítható legkisebb telek területe 1000 m² (minimális szélesség 18 m, minimális mélység 40 m).

Az építési hely közterület felőli határvonalát (az előkert mértékét) a szabályozási terv tünteti fel. Az oldalkert minimum 5,5 m, a hátsókert minimum 6,0 m.

Az építési helyen belül különálló mellékfunkciójú épületként csak garázs helyezhető el.

(9) Az OTÉK szerinti parkolási igényt teljes egészében az adott építmények saját építési telkén belül kell biztosítani.

VEGYES TERÜLET

5. §

(1) A **Vk** jelű központi vegyes terület elsősorban a helyi igényeket meghaladó ellátó és gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A központi vegyes területen elhelyezhető:

- igazgatási, egyéb irodaépület
- sportépítmény
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- idegenforgalmi szállásépület
- kereskedelmi-szolgáltató gazdasági tevékenységi célú épület
- gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és személyzet számára szolgáló lakások
- egyéb nem zavaró hatású gazdasági építmény

(3) A központi vegyes területen kivételesen elhelyezhető:

- üzemanyagtöltő önálló építményként
- lakóépület önálló építményként korlátozás nélkül

(4) **Vk/1** övezetben A legnagyobb megengedett szintterület sűrűség (bruttó szintterület : telek területe): 0,5.

(5) A legkisebb zöldfelület 75 % illetve a beépítetlen terület 50%-a, mely zöldfelületként alakítandó ki és tartandó fenn.

(6) A levegőtisztaság-védelemre ill. a zajvédelemre vonatkozó előírásokat a 15.§ tartalmazza.

(7) A területet részleges közművesítéssel kell ellátni a 10. § szerint.

(8) A **Vk/1** **Sz** 10

- az övezeti határ telekalakítási terv alapján kismértében (max ± 15 m) módosítható.

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3. §

A terv területének besorolása építési szempontból

- a) beépítésre szánt területek:
 - lakóterület
ezen belül falusias lakóterület
 - vegyes
ezen belül központi vegyes terület
 - üdülő
ezen belül hétvégiházas-
üdülőházas üdülő terület
 - gazdasági
ezen belül kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - különleges terület
ezen belül sport célú-,
temető célú különleges terület
- b) beépítésre nem szánt területek:
 - közlekedési és közműelhelyezési terület
 - zöldterület (közpark)
 - mezőgazdasági terület
ezen belül kertes-,
általános-,
különleges mezőgazdasági terület
 - erdő terület
ezen belül gazdasági erdő
egészségügyi, szociális turisztikai célú erdő
 - vízgazdálkodási terület

LAKÓTERÜLET

4. §

(1) A lakóterület Lf jelű falusias lakóterület, mely legfeljebb 5,5 m építménymagasságú lakóépületek, legfeljebb 9,0 m építménymagasságú mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá legfeljebb 7,5 m építménymagasságú helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, kisipari és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. Az övezeti jelben lévő építménymagasság értékek csak lakóépületre vonatkoznak.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- lakóépület
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, amennyiben az övezeti előírások megengedik
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- kisipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- mellék funkciójú épület csak akkor helyezhető el, ha az övezeti előírások lehetővé teszik.

(3) A legkisebb zöldfelület 40%. (A telek területének legalább 40 %-a zöldfelületként alakítandó ki és tartandó fenn.)

(4) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni a 8. § szerint.

(5) A levegőtisztaság-védelemre ill. a zajvédelemre vonatkozó előírásokat a 15.§ tartalmazza.

(6) Az **Lf** **O** 30

1 3,0 – 5,5

1000 jelű övezetben oldalhatáron álló, legalább 3,0 m, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, legfeljebb 30 %-os beépítettséggel, a kialakítható legkisebb telek területe 1000 m² (minimális szélesség 16 m [közbenső telek, kijelölt oldalhatárral rendelkező saroktelek] ill. 20 m [kijelölt oldalhatárral nem rendelkező saroktelek], minimális mélység 30 m).

Beépíthetőnek kell tekinteni kialakult állapotban azt a meglévő telket, melynek területe min: 600 m² (minimális szélesség 14 m, minimális mélység 25 m).

Az építési hely közterület felőli határvonalát (az előkert mértékét) a szabályozási terv tünteti fel. Az oldalkert minimum 5,5 m, a hátsókert minimum 6,0 m.

Az építési helyen belül különálló mellékfunkciójú épület is elhelyezhető, állattartó épület az állattartási rendelettel összhangban.

(7) Az **Lf** **O** 30

2 3,0 – 5,5

800 jelű övezetben oldalhatáron álló, legalább 3,0 m, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, legfeljebb 30 %-os beépítettséggel, a kialakítható legkisebb telek területe 800 m² (minimális szélesség 16 m [közbenső telek, kijelölt oldalhatárral rendelkező saroktelek] ill. 20 m [kijelölt oldalhatárral nem rendelkező saroktelek], minimális mélység 30 m).

Az építési hely közterület felőli határvonalát (az előkert mértékét) a szabályozási terv tünteti fel. Az oldalkert minimum 5,5 m, a hátsókert minimum 6,0 m.

3,0 - 10,5 10.000 jelű övezetben szabadonálló, legalább 3,0 m, legfeljebb 10,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, a kialakítható legkisebb telek területe 10.000 m² [minimális szélesség 20, minimális mélység 30]. Az előkert, az oldalkert, a hátsókert tervlapon jelölve.

(9) Az OTÉK szerinti parkolási igényt teljes egészében az adott építmények saját építési telkén belül kell biztosítani

(10) A levegőtisztaság-védelemre ill. a zajvédelemre vonatkozó előírásokat a 15.§ tartalmazza.

(12) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni a 10. § szerint.

(13) A **Vk/2 Sz 30**

3,0 - 10,5 10.000 jelű övezetben szabadonálló, legalább 3,0 m, legfeljebb 10,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, legfeljebb 30 %-os beépítettséggel, a kialakítható legkisebb telek területe 10.000 m² [minimális szélesség 20, minimális mélység 30]. Az előkert, az oldalkert, a hátsókert tervlapon jelölve.

(14) Az OTÉK szerinti parkolási igényt teljes egészében az adott építmények saját építési telkén belül kell biztosítani.

GAZDASÁGI TERÜLET

6. §

(1) A gazdasági terület **Gksz** jelű területbe tartozik

(2) A **Gksz** jelű terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, melyen elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és személyzet számára szolgáló lakások
- igazgatási, egyéb irodaépület
- üzemanyagtöltő
- sportépítmény

(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület

(4) A legnagyobb megengedett szintterület sűrűség: 1,0.

(5) A levegőtisztaság-védelemre ill. a zajvédelemre vonatkozó előírásokat a 15. § tartalmazza.

(6) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni a 10. § szerint.

(7) A **Gksz SZ 40**

3,0 - 10,5 2000 jelű övezetben szabadon álló, legalább 3,0 m, legfeljebb 10,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, legfeljebb 40 %-os beépítettséggel, a kialakítható legkisebb telek területe 2000

m² [minimális szélesség 20, minimális mélység 50]. Az előkert, az oldalkert, a hátsókert tervlapon jelölve.

(8) Az OTÉK szerinti parkolási igényt teljes egészében az adott építmények saját építési telkén belül kell biztosítani.

ÜDÜLŐTERÜLET

7.§

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az üdülőterületen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők a telken belül. A közforgalom számára megnyitott parkolók a közlekedési szakhatóság engedélye alapján létesíthetők.
- (3) Az üdülőterületen nem helyezhetők el
 - lakóépület
 - állattartó épület
 - 3,5 t összsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló terület és garázs
- (4) Az **Üh** jelű hétvégi házas üdülő területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el. A telkeken csak egy épület helyezhető, mellékfunkciójú épületként csak a főtömeggel egybeépített gépjárműtároló létesíthető. Nem helyezhető el idegenforgalmi szállás épület, kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató és kulturális épület.
- (5) A legkisebb zöldfelület 60%. (A telek területének legalább 60%-a zöldfelületként alakítandó ki és tartandó fenn.)
- (6) A légszennyezettségi zónára ill. a zajvédelemre vonatkozó besorolásokat a 15. § szerint kell értelmezni és betartani.
- (7) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni a 10. § szerint.
- (8) A **Üh** **Sz** 20
 3,0 - 5,5 600 jelű övezetben szabadon álló, legalább 3,0 m, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, legfeljebb 20 %-os beépítettséggel, a kialakítható legkisebb telek területe 600 m². Az előkert 5,0 m, oldalkert minimum 2,75 m, hátsókert minimum 6,0 m
- (9) Az **Üü** jelű üdülőházas üdülő területen az övezetben kizárólag idegenforgalmi szállásférőhelyeket tartalmazó üdülőépületek és kiszolgáló építményei helyezhetők el, állandó lakás valamint más gazdasági tevékenység céljára épület nem létesíthető. A területen mellékfunkciójú épületként csak garázs helyezhető el a főtömeggel egybe építve.
- (10) A legnagyobb megengedett szintterület sűrűség: 1,0.
- (11) A legkisebb zöldfelület 40%. (A telek területének legalább 40%-a zöldfelületként alakítandó ki és tartandó fenn.)
- (12) A légszennyezettségi zónára ill. a zajvédelemre vonatkozó besorolásokat a 15. § szerint kell értelmezni és betartani.

(13) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni a 10. § szerint.

(14) A **Üü Sz 30**
3,0 - 7,5 1000 jelű övezetben szabadon álló, legalább 3,0 m, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, legfeljebb 30 %-os beépítettséggel, a kialakítható legkisebb telek területe 1000 m². Az előkert 5,0 m, oldalkert minimum 5,0 m, hátsókert minimum 8,0 m

(15) Az OTÉK szerinti parkolási igényt teljes egészében az adott építmények saját építési telkén belül kell biztosítani.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

8. §

(1) A **Ksp** jelű sport célú különleges terület nagy kiterjedésű sportolási célú területek és kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A sport célú különleges területen elhelyezhető:

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- szociális épület
- sportépítmény

(3) A legkisebb zöldfelület 80%. (A telek területének legalább 80 %-a zöldfelületként alakítandó ki és tartandó fenn.)

(4) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni a 10. § szerint.

(5) A levegőtisztaság-védelemre ill. a zajvédelemre vonatkozó előírásokat a 15.§ tartalmazza.

(6) Az **Ksp** jelű övezetben szabadonálló, legalább 3,0 m, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, a kialakítható legkisebb telek területe 3000 m².

Előkert minimum 5,0 m, oldalkert minimum 6,0 m, hátsókert minimum 6,0 m.

(7) A **Kt** jelű temető célú különleges terület kizárólag temetési célú terület és kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgál.

(8) Az OTÉK szerinti parkolási igény közterületi parkolóban biztosítható. A közforgalom számára megnyitott parkolók a közlekedési szakhatóság engedélye alapján létesíthetők.

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

9. §

(1) Az általános (egyéb) közlekedési területen – a műszaki létesítményeken túl – egyéb közlekedési és az utazóközönséget kiszolgáló építmények (pl. váróhelyiség, esőbeálló), külön önkormányzati rendeleti szabályozás szerinti reklámok is elhelyezhetők.

(2) Az országos mellékutak szabályozási szélessége 22,0-30,0 m.

- (3) A kiszolgáló utak szabályozási szélessége 8,0 - 16,0 m közötti.
- (4) Az utak szabályozási szélessége biztosítja a közművek elhelyezése után az újrafásítás területét is.
- (5) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (6) Az önálló gyalog utak szabályozási szélessége 4,0 m.
- (7) Az utak besorolását az **R-04** terv és a csatolt táblázat tartalmazza.

KÖZMŰVEK

10. §

- (1) A közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat és az MSz 7487 szabványt kell figyelembe venni.
 - (2) A tervezési területen a közművek hálózati elemeit hagyományos közműfektetéssel kell megvalósítani.
 - (3) A közművezetékek telepítésénél a gazdaságos területfelhasználásra figyelmet kell fordítani. A közművek elrendezését a távlati összes közmű figyelembe vételével kell meghatározni. A távlatban építésre kerülő közmű számára biztosítani kell a legkedvezőbb nyomvonalfektetési helyet, melyet nem szabad elépíteni. A közművek területtakarékos elrendezésénél az utcák fásítását is figyelembe kell venni.
 - (4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, légszennyezés) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
 - (5) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
 - (6) A meglévő és tervezett közművek (hálózatok és műtárgyak):
 - vízellátás
 - szennyvízelvezetés
 - vezetékes gázellátás
 - csapadékvíz-elvezetés
 - villamos-energiaellátás
 - távközlés
- számára a helyigényt elsősorban közterületen kell biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha az ágazati előírások azt megengedik – szolgalmi jog bejegyzésével kell a hálózat és létesítményei számára a területet biztosítani.
- (7) Ahol a terv teljes közművesítést ír elő, ott közüzemi energiaszolgáltatást (villamos energia és vezetékes gáz vagy távhő), közüzemi ivóvíz szolgáltatást, közüzemi szennyvíz-elvezetést, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetést kell létesíteni.

Az építési engedély feltétele a közmű beruházók, üzemeltetők ill. szolgáltatók nyilatkozata arról, hogy a közművek a használatbavétel időpontjára, de legkésőbb az engedély kiadásától számított 1 éven belül üzemelnek. A közművek megléte a használatbavétel feltétele.

A telek részleges közművesítetttségűnek minősül, ha közüzemi villamosenergia és -ivóvízszolgáltatás, közműpótlóval történő szennyvízelhelyezés, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte esetén; közművesítetlennek minősül, ha nincs közüzemű közműhálózat, de a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetéséről, ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.

(8) A településen belüli csapadékvizek összehangolt megvalósíthatósága érdekében csapadékvíz-elvezetési tanulmánytervet kell készíteni.

(9) A beépítésre szánt területek beépítésének feltétele a felszíni vízrendezés megvalósítása.

(10) A kiépített szennyvízcsatornára az üzemeltetést követően egy éven belül a tulajdonosok kötelesek rácsatlakozni. A kommunális szennyvízcsatornába csak a vonatkozó előírásokat (jelenleg 203/2001(X.26.) Korm. rendelet) kielégítő szennyvizek köthetők be. Amennyiben a keletkező szennyvíz a vonatkozó előírások határértékeit túllépi, úgy a csatornába vezetése előtt az előtisztításról gondoskodni kell.

(11) A gáz létesítmények biztonsági övezetét az MSz 7048 sz. szabvány, illetve a 6/1982. (V.6.) IpM rendelet szerint kell biztosítani.

(12) A villamos közművek védőtávolságát a vonatkozó rendeletek, szabványok adják meg. (Jelenleg az MSz 151/1-86, MSz 13207/1-81, 11/1984.(VIII.22.) IpM rendelet.)

Nagyfeszültségű föld feletti vezetékek 20 kV-os (belterület): 2,5 - 2,5 m.

Kisfeszültségű föld feletti vezetékek: 1,0 - 1,0 m.

Földben elhelyezett vezetékek 35 kV-ig: 1,0 - 1,0 m.

A védőtávolságon belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

ZÖLDTERÜLET

11. §

(1) A Z jelű közpark célú zöldterületet állandóan növényzettel fedetten kell kialakítani.

(2) A közpark területén csak a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, esőbeálló, tornapálya, gyermekjátszóter stb) helyezhető el, épület nem létesíthető.

ERDŐTERÜLET

12. §

- (1) Az **Eg** jelű erdő gazdasági erdő rendeltetésű terület.
- (2) Az **Ee** jelű erdő egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű terület.
- (3) A (1) és (2) pont alatti területeken az OTÉK 28.§ (4) pontja szerint helyezhető el építmény.
- (4) Az erdő területek művelési ágának megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi, a természetvédelmi hatóság tájvédelmi szakhatóságként kerül bevonásra.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

13. §

- (1) Az **Mk**, **Má** és **Má*** jelű mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményeinek elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (2) A területen
 - a) a 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
 - b) a 720-1500 m² terület nagyságú telken - a szántó, nádas, gyep művelési ágban nyilvántartott kivételével - 3 %-os beépítettséggel 1 (azaz egy) db gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince),
 - c) az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
- (3) Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², szántó, nádas, gyep művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el. A különálló lakóépület beépítettsége nem haladhatja meg a 1,5 %-ot. A lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,5 m lehet.
- (4) A kertes mezőgazdasági övezetben az épületek csak természetes építőanyagokból épülhetnek (kő, tégl, vályog). A homlokzatképzésnél kerámiaburkolat, drótfüveg, műanyag hullámlemez, műpala nem alkalmazható. A tájsziluettjének védelme érdekében épített kerítések nem létesíthetők, csak maximum 1,20 m magas drótfonatos sövénykerítések telepítése engedélyezhető. Csak gyümölcsfák és más tájba illő növények telepíthetők. A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel) kell kialakítani. A rézsűk biológiai eszközökkel történő védelme kötelező.
- (5) A nádas és gyep területek művelési ágának megváltoztatása csak a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet Park engedélyével lehetséges.
- (6) A különleges rendeltetésű **Má*** jelű mezőgazdasági területen, olyan területigényes sporttevékenység céljára szolgál, mely a művelés fenntartása

mellett folytatható. Engedélyezéséhez környezeti hatástanulmány készítése szükséges. A kiszolgáláshoz szükséges építmények szomszédos beépítésre szánt területen helyezhetők el.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

14. §

- (1) A V jelű vízgazdálkodási egyéb terület a Zala folyó és Gyülevésvi patak medre és partja, valamint a Zala ártere.
- (2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályban foglaltak szerint lehet.
- (3) A vízfolyások védőtávolsága külterületen 50 m, ezen belül csak a (2) pont szerinti építmények helyezhetők el.

KÖRNYEZETVÉDELEM, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK

15. §

- (1) A 4/2002.(X.7.) KVVM rendelet a légszennyezettségi zónák kijelöléséről a 10. pont szerint a kén-dioxid, nitrogén-dioxid, szénmonoxid és benzol tekintetében a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladhatja meg. Szilárd szennyezés esetén pedig a felső és alsó vizsgálati küszöb között lehet.
- (2) Légszennyező forrás létesítése estén a tervező köteles kibocsátási határérték megállapítását kérni a levegőtisztaság-védelmi hatóságtól (többször módosított 21/1983.(V.12.) MT rendelet).
- (3) A tervezési területen csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyagkibocsátása nem haladja meg a területére vonatkozó kibocsátási határértéket.
- (4) Zaj- és rezgésvédelem szempontjából a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet szolgál alapul.

A területi besorolás: „1. üdülőterület” területi kategória (Területi jellemző: 1.):
Az üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől származó zaj megengedett egyenértékű A hangnyomásszintje

L_{Aeq} nappal 50 dB (6-22 óra), éjjel 40 dB (22-6 óra).

Az építési munkákból származó zaj megengedett egyenértékű A hangnyomásszintje

ha az építési munka időtartama

1 hónap vagy annál kevesebb:

L_{Aeq} nappal 60 dB (6-22 óra), éjjel 45 dB (22-6 óra).

1 hónap felett 1 évig

L_{Aeq} nappal 55 dB (6-22 óra), éjjel 40 dB (22-6 óra).

1 évnél több

L_{Aeq} nappal 50 dB (6-22 óra), éjjel 35 dB (22-6 óra).

A területi besorolás: „2. Lakóterület és intézményterület laza beépítéssel” (Területi jellemző: 2.)

Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységből származó zaj megengedett egyenértékű „A”- hangnyomásszintjei (L_{Aeq} , dB):

nappal (6 - 22 óráig): 50; éjjel (22 - 6 óráig): 40.

Az építési munkából származó zaj megengedett egyenértékű „A”- hangnyomásszintjei (L_{Aeq} , dB):

építési munka időtartama

	nappal (6 - 22 óráig)	éjjel (22 - 6 óráig)
1 hónap vagy kevesebb	65	50
1 hónap felett	60	45
1 évnél több	55	40

(5) Üzemi létesítmény létesítése esetén zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni a környezetvédelmi hatóságtól.

(6) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető illetve építhető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a 4/1984.(I.23.) EüM rendeletben és jelen rendeletben megadott vonatkozó határértékeket nem haladja meg.

(7) A területen folytatott tevékenység talajszennyezést nem okozhat, az ide vonatkozó ágazati szabványok betartandók.

(8) A vízfolyásokba növényvédő szer, szerves- és műtrágya, homok és hordalék bejutását meg kell akadályozni.

(9) A települési hulladékot szervezett szeméthyűjtés keretében hatóságilag engedélyezett telepre kell elszállítani.

(10) A tervezési területen belül az állattartás mértékét és módját külön önkormányzati rendelettel kell szabályozni.

(11) Az állattartási tevékenység során a zárt, elfolyás mentes trágyatárolást az üzemeltetőnek biztosítani kell. A trágya elhelyezésére a mezőgazdasági hasznosítás megfelelő.

(12) Az állati tetemeket az erre a feladatra hatósági engedéllyel rendelkező szállítóval kell elszállíttatni. A kistestű állatok egyedi elföldelése megengedett.

(13) Az országos közutak külterületi jellegű szakaszainak védőtávolsága 50 m, melyen belül épület nem helyezhető el, építmények csak a közlekedési hatóság engedélyével helyezhetők el.

(14) A termőföld védelmére vonatkozóan a 1994.évi LV.tv előírásait kell betartani.

(15) Ásványi nyersanyag – a 1994.évi LV.tv 3. § c) bekezdésben meghatározott talaj kivételével – kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra ill. a nem a kitermeléssel érintett deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

(16) A kivitelezésekhez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelő helyről (bányából) kell beszerezni.

(17) A 300 m²-nél nagyobb alapterületű bányászati módszerekkel kialakított föld alatti térségek létesítésére, használatbavételére és megsemmisítésére irányuló építési munkák engedélyezési eljárásába a Bányatörvény (1993. évi XLVIII. tv. 46.§ (1) bek.) alapján a Pécsi Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni, amennyiben a tárolótér felett természetes körtegg található és a tárolótér nem szerves része föld felszín feletti építménynek.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK

16. §

(1) A terven és a keresztszelvényeken jelölt utcafásításokat meg kell valósítani és fenn kell tartani lombos fákkal kertészeti terv alapján. Az utak mentén egyoldali fasort kell telepíteni.

(2) Az új közutak zöldsávjaiba fasort kell telepíteni, a fasorok helyét a közművek és az útburkolat tervezésekor biztosítani kell.

(3) Az új jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42.§ (7) bekezdés szerint fásítani kell.

(4) A tervezett közparkokat kertészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani.

(5) A telkek beépítetlen és burkolatlan részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani vagy kertként kell hasznosítani.

(6) A telkek területeinek az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani. Az övezeti előírásokban szereplő értékek egy szinten növényállományokra vonatkoznak. Több szintes növényállomány telepítése esetén a zöldfelület ennél kisebb is lehet, de kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni, hogy ez által a környezeti értéke nem lesz kisebb.

(7) A terven jelölt, telken belüli beépítési kötelezettségű területet több szintes növényzettel kell kialakítani és fenntartani kertészeti terv alapján, melyet építési engedélyezési tervhez kell csatolni.

(8) A területen agresszív pollentermő növényeket (pl. kanadai nyárfa) ültetni tilos.

- (9) A terven jelölt helyi természeti, táji és művi értékek védelméről külön helyi rendeletben kell gondoskodni.
- (10) A terven jelölt kilátás és látványvédelem irányában az út koronaszintjét 1.0 m-nél jobban építmény vagy növénytelepítés nem létesíthető.

TÜZVÉDELEM

17. §

- (1) Az épületek közötti tüztávolságot az OTÉK 36.§-a ill. a Tűzvédelmi Hatóság esetenként egyedileg határozza meg.
- (2) A közutakat tűzoltógépjárművek közlekedésére alkalmas méretekkel és pályaszerkezettel kell megépíteni.
- (3) A szükséges oltóvíz biztosítása érdekében a minimum 100 mm átmérőjű ivóvízhálózatra földfeletti tűzcsapokat kell létesíteni olyan sűrűséggel, hogy a védendő épületek 100 m-nél nem hosszabb megközelítési útvonalon elérhetők legyenek

KÖZTERÜLETEK

18. §

- (1) Közterületen csak jelen szabályzat 9. és 10. §-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Az építmények közterületen való elhelyezésének valamint közterülethez való kapcsolatának szabályait az OTÉK 39. ill. 40. §-a határozza meg.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

19. §

- (1) A településen lévő országos védettségű (ismert régészeti lelőhely) létesítményeket a tervek tartalmazzák.
- (2) A régészeti örökség védelme érdekében a régészeti lelőhelyek területén bármilyen földmunkával járó tevékenységet csak a Köv. tv. előírásai szerint lehet végezni. Ilyen esetekben a KÖH szakhatóságként jár el.
- (3) A mezőgazdasági hasznosítású területen (szántó, rét) található lelőhelyen mélyszántást igénylő haszonnövények nem termesztethetők. Az erdőterületet érintő lelőhelyeken az erdőművelés során minden beavatkozáshoz a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélye szükséges.
- (4) A fejlesztési területeken, a terven RTT-vel jelölt helyeken a telekalakítási-, más célú hasznosítási kérelmek előtt el kell végezni a régészeti topográfiai terepbejárást, melyet a KÖH-nek be kell nyújtani. Fenti eljárásokba a KÖH-t szakhatóságként be kell vonni.

5) Ismert és nyilvántartott lelőhelyek területén végzett földmunka, építkezés, földmunkával járó beruházás esetén - minden esetben - "megelőző régészeti feltárást" kell végezni (2001. évi LXIV. tv. 22. §), melynek költségei minden esetben a beruházót, az építetöt terhelik (2001. évi LXIV. tv. 19. §. (3)).
Mentő feltárást a csak előre nem ismert, váratlanul előkerülő, újabb lelőhelyek esetén kell elvégezni, melyek költségeit a feltárást végző intézmény, múzeum nagára vállalja.

6) Ismert régészeti lelőhelyek:

1-1 Zalaszentlászló-Baracska Lajos épülő házánál (Középkori település)

Hrsz: 113/3, 114/1-2, 247-249, 256, 343/1, 343/3, 343/8

1-2 Zalaszentlászló-Kövecses (Későbronzkor, Koravaskor, Árpád-kor, településnyomok) Hrsz: 091, 093

1-3 Zalaszentlászló-Dülő-rét (Koravaskor, Kelta, Árpád-kor, Középkor, településnyomok) Hrsz: 078/4, 079/1, 079/5

1-4 Zalaszentlászló-Koppányi Zala hídtól Keletre (Őskor, Római kor, településnyomok) Hrsz: 085/2, 086, 087

1-5 Zalaszentlászló-Általános Iskola kertjétől Délre (Római-kor, Középkor, településnyomok) Hrsz: 119, 120/1-2, 121, 126, 239, 240/1-2, 243/1

1-6 Zalaszentlászló-Szamárkert (Árpád-kor, településnyomok) Hrsz: 078/4

1-7 Zalaszentlászló-Alsó-Bögte (Kelta, Római kor, Népvándorláskor, településnyomok) Hrsz: 042

1-8 Zalaszentlászló-Pusztaszentmihály (Őskori településnyomok, elpusztult középkori település) Hrsz: 0132, 0137/12

1-10 Zalaszentlászló-Lencsény (Elpusztult középkori település) Hrsz: 0204/6-9

1-11 Zalaszentlászló-Gyülevész-Csikászó-dűlő (Római kori, középkori településnyomok) Hrsz: 0293/4

1-12 Zalaszentlászló-Gyülevész-Fő út (Népvándorláskori telep., avar kori sir)

Hrsz: 1235, 1236/1, 1239

7) A (4) és (5) pontban említett területeken a telekalakítási engedélyezési eljárásba a KÖH-t szakhatóságként be kell vonni.

8) A (2)-(7) pontokban említett korlátozásokat a tulajdoni lapokra fel kell vezetni.

9) Az azonosíthatatlan lelőhelyek lokalizációja, a település középkori magjának meghatározása végett, s a további lelőhelyek rögzítése érdekében mielőbb szükséges és indokolt a település egészére kiterjedő részletes régészeti topográfiai leírás lefolytatása legkésőbb 2010. december 31-ig.

10) Helyi védettségű építmények (külön helyi rendelettel, melyhez fotómellékletet kell csatolni):

Faluház, Kossuth L. u. 19; hrsz: 112; 1985

Templom, Kossuth L. u; hrsz: 246; historizáló XX. század eleje

Kőkereszt, Kossuth L. u; hrsz: 343/3/31. szám előtt; népi XIX. sz. vége

Kőkereszt, Széchenyi I. u; hrsz: 343/22; népi, XIX. sz. vége

külterületi keresztet külön regiszter szerint kell helyi védelem alá helyezni.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20.§.

En rendelet 2005. 6. szeptember 1. napján lép hatályba, egyidejűleg a
2005. (IX. 19.) sz. módosított községi közös tanácsrendelet hatályát
vesztí.

Községi elnöklő, 2005. szeptember 25.

Gy. János
körajegyző



Jóh. János
polgármester

Községi elnöklő 2005. szeptember 25.



Gy. János

Zalaszentlászló önkormányzat képviselőtestületének

10/2009. (VIII.2.8) sz. rendelete

**Zalaszentlászló község helyi építési szabályzatáról szóló 18/2005. (XI.25.) sz.
rendeletének módosításáról**

Zalaszentlászló község önkormányzatának képviselőtestülete által alkotott, a község helyi építési szabályzatáról szóló 18/2005. (XI.25.) számú rendeletének módosításáról a képviselőtestület az alábbi rendeletet alkotja:

1.§.

Zalaszentlászló község közigazgatási területére vonatkozó, a 18/2005. (XI.25.) számú rendelettel megállapított szabályozási tervet a 103/1, 103/5, 108, 113/3, 258/3, 255 és 246 hrsz-ú területek szabályozásának vonatkozásában e rendelet mellékletét képező terven jelöltek szerint módosítja.

Záró rendelkezések

2. §.

/1/ Jelen rendelet csak a szabályozási tervvel együtt értelmezhető és használandó.

/2/ E rendelet 2009. augusztus 28.-án lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Zalaszentlászló, 2009. augusztus 28.

Deliné Ódor Mária
körjegyző


dr. Nagy Tibor
polgármester

Kihirdetve: 2009. augusztus 28.


Deliné Ódor Mária
körjegyző