

## **2. SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**ZALATÁRNOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
16/2005. (XII. 30.) sz. rendelete  
Zalatárnok község belterületi  
Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról**

Zalatárnok Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről, továbbiakban: Étv) 6. §. (1) bek. a) pontjában, és 7. §-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**A rendelet hatálya  
1. §.**

A rendelet hatálya a község igazgatási területére terjed ki.

**A rendelet alkalmazása  
2. §.**

- 1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: Szabályzat) a szabályozást megalapozó határozattal jóváhagyott Szerkezeti tervvel és leírással, valamint e rendelettel megállapított – a rendelet mellékletét képező belterületi – beépített és beépítésre szánt területeket szabályozó - Szabályozási tervvel (tervező: Berczeli Emília vezető településrendező tervező TT-1-02-2447/2001.) együtt érvényes, azzal együtt kell értelmezni és alkalmazni.
- 2) Az 1. §-ban meghatározott igazgatási területen területet felhasználni, telket, építési telket, építési területet, zöldterületet kialakítani, építményt elhelyezni, építményt, építményrészt, épületegyüttest átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések megtartásán túl csak jelen Szabályzat és szerint szabad.
- 3) Jelen Szabályzat mellékletei:
  1. sz. melléklet: fogalom meghatározások
  2. sz. melléklet: Művi értékvédelem – országos védelem
  3. sz. melléklet: Művi értékvédelem – helyi védelem
  4. sz. melléklet: Természeti védelem – helyi védelem
  5. sz. melléklet: Régészeti területek

### **Szabályozási elemek**

#### **3. §.**

- (1) A Szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani a (2) és (3) pontban felsorolt szabályozási elemeket.
- (2) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítására csak a Szerkezeti terv és a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
  - a szabályozási vonal, ha az különböző területfelhasználási egységeket választ el,
  - a területfelhasználási egység határa,
  - a területfelhasználási egység besorolása
  - a belterületi határvonal,
  - a védett és védőterületek, védőtávolságok
- (3) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítására csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
  - az építési hely,
  - a szabályozási vonal, ha az nem területfelhasználási egységeket választ el egymástól,
  - az építési övezet határa és paraméterei,
  - a kötelező erejű megszüntető jel,
  - a beültetési kötelezettségű terület határa.
- 4) Az (1)-(3) bekezdésben nem említett szabályozási elemek irányadó jellegűek, ezért a további tervezési és építési tevékenység során változtathatók:

### **A telekalakítás és az építés általános szabályai**

#### **4.§**

- (1) Az 1 §-ban meghatározott területen az egyes építmények (épület és műtárgy) elhelyezésére a Szabályozási tervnek és az övezeti előírásoknak megfelelően valamint az országos érvényű rendelkezések alapján szabad telket, építési telket vagy építési területet (nyomvonal jellegű létesítmény elhelyezésére), területet (közpark, véderdő stb. esetén) kialakítani.
- (2) Az építési telek kialakíthatóságának előfeltétele az ahhoz kapcsolódó közterületek kialakítottsága, illetve egyidejű kialakítása.
- (3) Építési telkek csak rendezett és kialakított, illetve egyidejű kialakítású közterületek mentén létesíthetők és az övezetre vonatkozó közművesítettségnek megfelelő közmű üzemeltetői illetve szakhatósági hozzájárulás esetén építhető be.
- (4) Az 1.§-ban rögzített területen az egyes építési telkeken a jelen szabályozás övezeti előírásainak és a Szabályozási terv szerinti elő-, oldal- és hátsókerterek betartásával lehet építményt elhelyezni. Beépült területen a minimális telekméretet, és építmények közötti távolságot el nem érő telkeken az építmények egymást átfedő homlokzatait tűzfalasan kell kialakítani.

- (5) Az 1.§-ban rögzített területen az egyes építési telkeken az országos érvényű rendelkezések szerint szükséges gépkocsi-várakozó és tároló hely szükségletet saját telken belül kell kialakítani.
- (6) A fejlesztésre jelölt lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, zöldterületek, közlekedési és közműterületek a település területeinek fenti célra történő biztosítását jelentik. A jelölt területfelhasználási kategória igénybevételéig a jelenlegi területfelhasználás fenntartható.
- (7) Az állattartással és állattartó épületekkel kapcsolatos előírásokat az állatok tartásáról szóló önkormányzati rendelet szabályozza, ennek hiányában az említett követelményeket az egészségügyi szakhatóság eseti előírása alapján kell meghatározni.
- (8) A kialakult beépítésnél a meglévő telekméretet és beépítettséget, előkertet, építmény magasságot, beépítési módot adottságnak kell tekinteni. A korábban felépített – oldalkertben lévő – épületek megtarthatók, azonban azokon bármilyen építési munka csak a tűzvédelmi szakhatóság egyetértő véleménye alapján végezhető. Telekfelosztás esetén a visszamaradó telek nem lehet kisebb az előírt mértéknél. Nyeles telek nem alakítható ki.
- (9) Külterületi mező- és erdőgazdasági utak esetén az út tengelyétől mért 8-8 méteren belül épület nem helyezhető el.
- (10) A meredek morfológiájú, potenciális mozgásveszélyességű területeken a jelentősebb építkezések, bevágások, nyomvonalas jellegű létesítmények engedélyezéséhez, kivitelezéséhez feltáró talajmechanikai vizsgálatok elvégzése szükséges. . Meredek morfológiájú területnek tekinthető a 20 %-nál nagyobb lejtésű terület.

### **Belterületi határ módosítása**

#### **5. §**

- (1) A belterületi határ módosítását, a belterületbe vonásra javasolt területek rendeltetését, terület felhasználását a Szerkezeti terv tartalmazza. E területek belterületbe történő bevonása a konkrét fejlesztési – építési igényeknek megfelelően szakaszosan is végrehajtható.
- (2) A belterületi határ a Szerkezeti terv szerint a Szabályozási terven az alábbi területeken változhat:
  - a 0100/2-32, 0463/5-16, 0164/7-15 hrsz. telkek falusias lakóterületi egység területe,
  - a 0259/3 hrsz-ú telek egy része üdülőházas üdülőterületi egység területe,
  - a 0262/7 hrsz-ú telek egy része hétvégi házas üdülőterületi egység területe,
  - a 0259/3 hrsz. telkek egy része üdülőterületi közpark zöldterülete,
  - a 0259/3 és 0262/3 hrsz. telkek egy része az üdülőterületi tó vízgazdálkodási területe,
  - a 0171/5 hrsz-ú telek ipari gazdasági terület felhasználási egység területe,

- a 0160/2-3, 0312/3-6, 0312/9, 0312/12-13, 0312/15-16, 0311/1 hrsz telkek, valamint a 0151/1, 0161/1, 0107 és 0273/3 hrsz telkek egy része a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület felhasználási egység területe,
- a 0463/18 hrsz. telkek egy része a temető keleti irányú bővítési területe,

### **A település területének felhasználása**

#### **6.§**

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területre, valamint beépítésre nem szánt területre tagolódik.
- (2) A település területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:
- Lf jelű falusias lakóterület;
  - Üü jelű üdülőházas üdülőterület;
  - Üh jelű hétvégi házas üdülőterület;
  - Vt jelű településközpont vegyes terület;
  - Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület;
  - Gip jelű ipari gazdasági terület;
  - K jelű különleges terület ezen belül:
    - K-KP jelű kegyeleti park
    - K-T jelű temető terület
    - K-IT jelű iszaptároló terület
- (3) A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:
- KÖu jelű közlekedési terület
  - KM-tr, KM-szá, KM-vm, KM-vt, KM-gáz jelű közmű terület (trafó, szennyvízátemelő, vízmű, víztorony, gázfogadó funkcióval)
  - Z-kp jelű zöldterület (közpark funkcióval);
  - Z-sp jelű zöldterület (sportterület funkcióval);
  - Ev jelű erdőterület (védett és védelmi funkcióval)
  - Eg jelű erdőterület (gazdasági, céllal)
  - Mk jelű mezőgazdasági terület (kertes mezőgazdasági funkcióval)
  - Má jelű mezőgazdasági terület (általános mezőgazdasági funkcióval)
  - V jelű vízgazdálkodási terület (patak, jóléti-horgász, látvány tó funkcióval)
- (4) Az építési övezetek Szabályozási tervben szereplő meghatározása az alábbiak szerint értelmezendő:

| Építési<br>övezeti<br>Jel | Beépítési mód<br>Max. építmény<br>magasság (m) | Max. beépítési mérték %<br>Legkisebb kialakítható<br>telekméret<br>( m <sup>2</sup> ) | Min. zöldfelületi mérték %<br>Max. szintterület sűrűség |
|---------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|---------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|

- 5) Valamennyi területfelhasználási egységen – hacsak az övezeti előírások nem tiltják – elhelyezhetők:
- köztárgyak,

- a területfelhasználási egységhez tartozó közutak (kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak), közterek,
- a kutatás és ismeretterjesztés építményei (az üzemi jellegűek kivételével)
- közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztálótelep, - szeméttelp, szemétegető kivételével) a szakági előírások szerint,
- nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
- a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízhasznosítás) építményei,
- geodéziai jelek,
- nyilvános illemhelyek.

6) Valamennyi területfelhasználási egységen – hacsak az övezeti előírások ettől eltérően rendelkeznek:

- a) Előkertben árusító pavilon, kiskereskedelmi bolt, lakókocsi, konténer, garázs nem helyezhető el.
- b) Telepengedélyhez kötött tevékenység csak építmény földszintjén engedélyezhető.
- c) A közműellátás mértéke: részleges közművesítettség a teljes közműellátás kiépítéséig, amely közüzemi villamos energia szolgáltatást, közüzemi ivóvíz szolgáltatást, valamint egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés továbbá közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes meglétét jelenti.
- d) A nyílással ellátott átfedő homlokzatú épületek min. tűz-, és telepítési távolsága 4 m. Az épületek „D”-„E” tűzveszélyességi osztályba soroltak és épületszerkezeteik I-II. tűzállósági határértékűek legyenek. Az egymással szemben lévő átfedő homlokzatok közül az egyiken csak csekély tűzterhelésű helyiségek (pl: fürdő, közlekedő stb.) legfeljebb 0,4 m<sup>2</sup> nyílásfelületű nyílásai lehetnek, a másik homlokzatot tűzfalként vagy tűzgátló falként kell kialakítani.
- e) Lakó-, üdülő- és településközpont vegyes területen az épületek nem éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetűek (falazat, párkány, héjazat) lehetnek, bennük nem folytatható „A” és „B” (tűz- és robbanásveszélyes) tevékenység.
- f) A parkolók kialakításánál a gépjárművet udvarban az ajtótól, ablaktól, kiürítésre, menekítésre szolgáló lépcsőtől legalább 2,0 m távolságra szabad elhelyezni.
- g) Az építmények elhelyezésére tűzoltó gépjárművek közlekedésére is alkalmas utat kell kialakítani.

## II. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Az Lf jelű lakóterületi építési övezet 7.§

- (1) Az Lf besorolású falusias lakóterületi tömb egyedi telkein legfeljebb 4,5 m építménymagasságot meg nem haladó legfeljebb két lakásos, falusias karakterű lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. E területeken lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény az alábbiakban részletezett beépítési feltételek betartásával helyezhetők el.
- (2) A falusias lakóterületekre vonatkozó hat elemes építési övezeti előírások a 6. § (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.

(3)

| Lf-1 | O      | 20   | 50  |
|------|--------|------|-----|
|      | K(4,5) | 2000 | 0,2 |

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, oldalhatáron álló beépítésű, kialakult állapotnak megfelelő, de maximum 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el max. 20%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,2. A terepszint alatti beépítettség max. 40 % lehet a telek területére vonatkoztatva. Az előkert mélysége kialakult.

a) Az övezet lakótelkeinek paraméterei:

|                     | Meglévő<br>Beépíthető telek | Újonnan<br>kialakítható telek |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| legkisebb szélesség | 12 m                        | 20 m                          |
| legkisebb mélység   | 50 m                        | 50 m                          |
| legkisebb terület   | 1100 m <sup>2</sup>         | 2000 m <sup>2</sup>           |

b) Az épületek oldalhatáron helyezendők el, de 22 m-nél szélesebb telek, és a saroktelek szabadonállóan is beépíthető az építménymagasságnak megfelelő oldalkertek telken belüli biztosítása mellett.

c) Új épület építési vonala irányadóan az utcában meglévő épületek utcai homlokzatai által meghatározott vonalhoz igazítandó.

d) Az építési hely mélysége max. 60 m lehet.

(4)

|             |            |             |            |
|-------------|------------|-------------|------------|
| <b>Lf-2</b> | <b>O</b>   | <b>20</b>   | <b>50</b>  |
|             | <b>4,5</b> | <b>2000</b> | <b>0,2</b> |

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, oldalhatáron álló beépítésű max. 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el, max. 20%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,2. A terepszint alatti beépítettség max. 40 % lehet a telek területére vonatkoztatva. Az övezetben kialakítható telek minimum 2000 m<sup>2</sup>, legkisebb szélessége 22,0 m, legkisebb mélysége 50,0 m lehet. Az előkert mélysége min. 5,0 m. A saroktelek szabadonállóan is beépíthető.

(5)

|             |               |             |            |
|-------------|---------------|-------------|------------|
| <b>Lf-3</b> | <b>O</b>      | <b>25</b>   | <b>50</b>  |
|             | <b>K(4,5)</b> | <b>1100</b> | <b>0,3</b> |

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, oldalhatáron álló beépítésű, kialakult állapotnak megfelelő, de maximum 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el max. 25%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,3. A terepszint alatti beépítettség max. 40 % lehet a telek területére vonatkoztatva. Az előkert mélysége kialakult.

a) Az övezet lakótelkeinek paraméterei:

|                     | Meglévő<br>Beépíthető telek | Újonnan<br>kialakítható telek |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| legkisebb szélesség | 12 m                        | 20 m                          |
| legkisebb mélység   | 50 m                        | 50 m                          |
| legkisebb terület   | 800 m <sup>2</sup>          | 1100 m <sup>2</sup>           |

b) Az épületek oldalhatáron helyezendők el, de 22 m-nél szélesebb telek, és a saroktelek szabadonállóan is beépíthető az építménymagasságnak megfelelő oldalkertek telken belüli biztosítása mellett.

c) Új épület építési vonala irányadóan az utcában meglévő épületek utcai homlokzatai által meghatározott vonalhoz igazítandó.

d) Az építési hely mélysége max. 60 m lehet.

(6)

|             |            |             |            |
|-------------|------------|-------------|------------|
| <b>Lf-4</b> | <b>O</b>   | <b>25</b>   | <b>50</b>  |
|             | <b>4,5</b> | <b>1100</b> | <b>0,3</b> |

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, oldalhatáron álló beépítésű max. 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el, max. 25%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,3. A terepszint alatti beépítettség max. 40 % lehet a telek területére vonatkoztatva. Az övezetben kialakítható telek minimum 1100 m<sup>2</sup>, legkisebb szélessége 20,0 m, legkisebb mélysége 40,0 m lehet. Az előkert mélysége min. 5,0 m. A

saroktelek szabadonállóan is beépíthető. Az építési hely mélysége max. 50 m lehet.

(7)

|             |               |            |            |
|-------------|---------------|------------|------------|
| <b>Lf-5</b> | <b>O</b>      | <b>30</b>  | <b>50</b>  |
|             | <b>K(4,5)</b> | <b>800</b> | <b>0,3</b> |

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, oldalhatáron álló beépítésű, kialakult állapotnak megfelelő, de maximum 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el max. 30%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,3. A terepszint alatti beépítettség max. 40 % lehet a telek területére vonatkoztatva. Az előkert mélysége kialakult.

a) Az övezet lakótelkeinek paraméterei:

|                     | Meglévő<br>Beépíthető telek | Újonnan<br>kialakítható telek |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| legkisebb szélesség | 12 m                        | 18 m                          |
| legkisebb mélység   | 35 m                        | 40 m                          |
| legkisebb terület   | 550 m <sup>2</sup>          | 800 m <sup>2</sup>            |

b) Az épületek oldalhatáron helyezendők el, de 22 m-nél szélesebb telek szabadonállóan is beépíthető az építménymagasságnak megfelelő oldalkertek telken belüli biztosítása mellett.

c) Új épület építési vonala irányadóan az utcában meglévő épületek utcai homlokzatai által meghatározott vonalhoz igazítandó.

d) Az építési hely mélysége max. 50 m lehet.

(8)

|           |            |            |            |
|-----------|------------|------------|------------|
| <b>6</b>  | <b>O</b>   | <b>30</b>  | <b>50</b>  |
| <b>Lf</b> | <b>4,5</b> | <b>900</b> | <b>0,3</b> |

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, oldalhatáron álló beépítésű max. 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el, max. 30%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,3. A terepszint alatti beépítettség max. 40 % lehet a telek területére vonatkoztatva. Az övezetben kialakítható telek minimum 900 m<sup>2</sup>, legkisebb szélessége 20,0 m, legkisebb mélysége 40,0 m lehet. Az előkert mélysége min. 5,0 m. A saroktelek szabadonállóan is beépíthető.

### A Üű jelű üdülőterületi építési övezet

#### 8.§

- (1) Az Üű besorolású üdülőházas üdülőterületi tömb egyedi telkein legfeljebb 6,0 m építménymagasságot meg nem haladó olyan üdülőépületek, üdültáborok, kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak, az országos érvényű

rendelkezések és az alábbiakban részletezett beépítési feltételek betartásával.

- (2) Az üdülőterületekre vonatkozó hat elemes építési övezeti előírások a 6. §. (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.

(3)

| Üü | Sz  | 10   | 50  |
|----|-----|------|-----|
|    | 6,0 | 1100 | 0,4 |

jelű építési övezetbe tartozó üdülőházas tömbökben szabadonálló beépítésű, max. 6,0 m építménymagasságú üdülőépületek helyezhetők el max. 10%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,4. A terepszint alatti beépítettség max. 15 % lehet a telek területére vonatkoztatva. Az előkert mélysége min. 5,0 m. Az övezetben kialakítható telek minimum 1100 m<sup>2</sup> legkisebb szélessége 25,0 m, legkisebb mélysége 30,0 m lehet.

- (4) Az üdülőházas övezet telkeinek általános mezőgazdasági területtel érintkező telekvégeinél a tervezett építmények használatba vételi engedély benyújtásáig a mezőgazdasági por ellen, saját telken 10 m-es többszintes növényzet kialakítása szükséges.

### A Üh jelű üdülőterületi építési övezet 9.§

- (1) Az Üh besorolású hétvégi házas üdülőterületi tömb egyedi telkein legfeljebb 4,5 m építménymagasságot meg nem haladó legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan állandó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak, az országos érvényű rendelkezések és az alábbiakban részletezett beépítési feltételek betartásával.

- (2) Az üdülőterületekre vonatkozó hat elemes építési övezeti előírások a 6. §. (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.

(3)

| Üh | Sz  | 15   | 50  |
|----|-----|------|-----|
|    | 4,5 | 1100 | 0,2 |

jelű építési övezetbe tartozó hétvégi házas tömbökben szabadonálló beépítésű, max. 4,5 m építménymagasságú üdülőépületek helyezhetők el max. 15%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,2. A terepszint alatti beépítettség max. 15 % lehet a telek területére vonatkoztatva. Az előkert mélysége min. 5,0 m. Az övezetben kialakítható telek minimum 1100 m<sup>2</sup> legkisebb szélessége 25,0 m, legkisebb mélysége 30,0 m lehet.

- (4) Az hétvégi házas övezet telkeinek általános mezőgazdasági területtel érintkező telekvégeinél a tervezett építmények használatba vételi engedély benyújtásáig a mezőgazdasági por ellen, saját telken 10 m-es többszintes növényzet kialakítása szükséges.

### **A Vt jelű településközpont vegyes építési övezet**

#### **10.§**

- (1) A Vt besorolású településközpont vegyes terület egyedi telkein legfeljebb 6,5 m építménymagasságot meg nem haladó jellemzően, több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) Az övezet területén lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, parkolóház, üzemanyagtöltő helyezhető el. Kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, termelő kertészeti építmény az országos érvényű rendelkezések és a Szabályozási terv szerinti kialakítással az alábbi beépítési feltételekkel.
- (3) A településközpont vegyes területekre vonatkozó hateleemes építési övezeti előírások a 6. §. (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.

(4)

|             |            |           |            |
|-------------|------------|-----------|------------|
| <b>Vt-1</b> | <b>O</b>   | <b>30</b> | <b>30</b>  |
|             | <b>5,0</b> | <b>K</b>  | <b>0,4</b> |

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben kialakult beépítésű módú, a kialakult állapotnak megfelelő, de maximum 5,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el max. 30%-os beépítettséggel, a telken belül min. 30%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,4. A terepszint alatti beépítettség max. 50 % lehet a telek területére vonatkoztatva. Az övezetben kialakítható telek minimum 600 m<sup>2</sup> legkisebb szélessége 20,0 m, legkisebb mélysége 25,0 m lehet. A 22 m-nél szélesebb, és a sarok telek szabadonállóan is beépíthető az építménymagasságnak megfelelő oldalkertek telken belüli biztosítása mellett.

- (5) Az övezet területén az építészeti illeszkedés fokozottan szükséges, ezért az építmények között maximum 1,5 m építmény magasság különbség lehet.

### **A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet**

#### **11. §**

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

- (2) Az övezet területén mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló max. 2 lakás, igazgatási, egyéb irodaépület, üzemanyagtöltő, sportépítmények helyezhetők el az országos érvényű rendelkezések és a Szabályozási terv szerinti kialakítással, beépítési feltételekkel.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó hateleemes építési övezeti előírások a 6. §. (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.

(4)

|               |               |             |            |
|---------------|---------------|-------------|------------|
| <b>Gksz-1</b> | <b>SZ</b>     | <b>30</b>   | <b>40</b>  |
|               | <b>K(6,0)</b> | <b>2000</b> | <b>0,6</b> |

jelű építési övezetbe tartozó tömbben szabadonálló beépítésű, kialakult állapotnak megfelelő, de max. 6,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el legalább 2000 m<sup>2</sup>-es telken max. 30 %-os beépítettséggel, a telken belül min. 40%-os zöldfelületi borítottsággal. A terepszint alatti beépítés mértéke max. 50% a telek arányában. A szintterület-sűrűség max. 0,6. Az övezetben kialakítható telek legkisebb szélessége 30,0 m, mélysége 50,0 m lehet.

(5)

|               |            |             |            |
|---------------|------------|-------------|------------|
| <b>Gksz-2</b> | <b>SZ</b>  | <b>30</b>   | <b>40</b>  |
|               | <b>6,0</b> | <b>5000</b> | <b>0,6</b> |

jelű építési övezetbe tartozó tömbben szabadonálló beépítésű, max. 6,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el legalább 5000 m<sup>2</sup>-es telken max. 30 %-os beépítettséggel, a telken belül min. 40%-os zöldfelületi borítottsággal. A terepszint alatti beépítés mértéke max. 50% a telek arányában. A szintterület-sűrűség max. 0,6. Az övezetben kialakítható telek legkisebb szélessége 40,0 m, mélysége 80,0 m lehet.

### **Az Gip jelű ipari gazdasági építési övezet**

#### **12.§**

- (1) A Gip övezeti besorolású ipari célú gazdasági terület elsősorban olyan ipari, energia-szolgáltatási, település-gazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az övezet egyedi telkein az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. Az övezet telkein nem helyezhető el olyan jelentős mértékű zavaró hatású ipari építmény, mint a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmény.
- (3) Az ipari célú gazdasági területekre vonatkozó hateleemes építési övezeti előírások a 6. §. (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.

(4)

|            |            |             |            |
|------------|------------|-------------|------------|
|            | <b>SZ</b>  | <b>30</b>   | <b>40</b>  |
| <b>Gip</b> | <b>6,0</b> | <b>5000</b> | <b>0,6</b> |

jelű építési övezetben szabadonálló beépítésű, kialakult állapotnak megfelelő, de maximum 6,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el legalább 5000 m<sup>2</sup>-es telken max. 30 %-os beépítettséggel, a telken belül 40%-os zöldfelületi borítottsággal. A terepszint alatti beépítettség max. 50% a telek arányában. A szintterületi sűrűség 0,6. A telek legkisebb szélessége 40,0 m, mélysége 50,0 m lehet. Az előkert, hátsókert, minimális mérete 10 m. Az építmények közötti távolság minimális mérete 10 m, ettől eltérően a tűzvédelmi hatóság állapíthatja meg.

### Különleges rendeltetésű építési övezetek

#### 13.§

- (1) A K jelű különleges rendeltetésű építési övezetek elsősorban a rajtuk elhelyezkedő helyhez kötött építmények különlegessége miatt, az alábbi kizárólagos (megnevezett) intézményi funkciókat hordozó építmények ill. területek elhelyezésére szolgálnak:

- K-KP jelű kegyeleti park terület
- K-T jelű temető terület
- K-IT jelű iszaptároló terület

- (2) A különleges rendeltetésű területekre vonatkozó hateleemes építési övezeti előírások a 6. §. (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.

(3)

|             |            |           |            |
|-------------|------------|-----------|------------|
|             | <b>K</b>   | <b>10</b> | <b>40</b>  |
| <b>K-KP</b> | <b>4,0</b> | <b>K</b>  | <b>0,2</b> |

jelű építési övezetbe tartozó kegyeleti park tömbben kialakult beépítésű, max. 4,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el kialakult méretű telken max. 10 %-os beépítettséggel, a telken belül min. 40%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,2.

(4)

|            |            |              |            |
|------------|------------|--------------|------------|
|            | <b>K</b>   | <b>10</b>    | <b>40</b>  |
| <b>K-T</b> | <b>5,0</b> | <b>10000</b> | <b>0,2</b> |

jelű építési övezetbe tartozó temető tömbben kialakult beépítésű, max. 5,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el, max. 10 %-os beépítettséggel, a telken belül min. 40%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,2. A kialakítható telep minimális mérete 10000 m<sup>2</sup>

(5)

|             |            |           |            |
|-------------|------------|-----------|------------|
| <b>K-IT</b> | <b>K</b>   | <b>10</b> | <b>40</b>  |
|             | <b>4,0</b> | <b>K</b>  | <b>1,2</b> |

jelű építési övezetbe tartozó fűrási iszaptároló tömbben kialakult beépítésű, max. 4,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el kialakult méretű telken max. 10 %-os beépítettséggel, a telken belül min. 40%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 1,2.

- (6) A K jelű övezet területén csak a kizárólagos (megnevezett) intézményi funkciók működésével, működtetésével kapcsolatos építmények helyezhetők el kialakult szabadonálló illetve oldalhatáronálló beépítési móddal, magastetővel. A szükséges parkolók a területen kívül az önkormányzat útfelületén is kialakíthatók.

### III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### Közlekedési területek övezete

#### 14.§ .

- (1) A KÖu jelű közlekedési létesítmények övezetét, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Közlekedési területeknek minősülnek:
- a) a település meglévő, és a Szabályozási tervlapok szerint megtartandó kül- és belterületi utak.
  - b) a szabályozási vonalakkal meghatározott, tervezett útterületek
- (3) A közlekedési területeken az országos érvényű rendelkezések szerint helyezhetők el építmények, de az építésügyi hatósági engedély kiadása, a területen belüli építési tevékenység folytatása csak az illetékes útügyi hatóság előírásai alapján történhet.
- (4) A település közútjainak legkisebb biztosítandó szabályozási szélessége és tervezési osztályba sorolása:
- a) Külterületi főút  
(II. rendű főút) 75. sz. Keszthely-Bak-Rédics másodrendű főút (KÖu-1)  
szabályozási szélessége 50 m  
tervezési osztály jele: B.IV.a. „C”
  - b) Külterületi mellékút  
(összekötő út) 7545. sz. Gutorfölde-Zalatárnok (KÖu-2)  
összekötő út szabályozási szélessége 30 m  
tervezési osztály jele: B.V.b. „C”
  - d) Külterületi mellékút

- (összekötő út) 7402. sz. Zalatárnok-Gellénháza (KÖu-2)  
összekötő út szabályozási szélessége 30 m  
tervezési osztály jele: B.V.b. „C”
- d) Külterületi mellékút  
(egyéb közút) meglévő: mezőgazdasági és erdészeti utak  
szabályozási szélessége kialakult de  
legalább 8 m  
tervezési osztály jele: K. VIII. B.
- e) Belterületi főút  
(II. rendű főút) 75. sz. Keszthely-Bak-Rédics másodrendű  
főút helyi megnevezése Petőfi S. utca –  
Kossuth L. utca(KÖu-1)  
szabályozási szélessége 22-50 m  
tervezési osztály jele: B.IV.a. „C”
- f) Belterületi mellékút  
(gyűjtő út) 7545. sz. Gutörfölde-Zalatárnok ök. út helyi  
megnevezése Táncsics M. utca (KÖu-2)  
szabályozási szélessége kialakult ill.14-16 m  
tervezési osztály jele: B.V. b. „C”.
- h) Belterületi mellékút  
(gyűjtő út) 7402. sz. Zalatárnok-Gellénháza (KÖu-2)  
összekötő út helyi megnevezése Hunyadi-  
Néphadsereg utca  
szabályozási szélessége 14-22 m  
tervezési osztály jele: B.V.b. „C”
- i) Belterületi mellékút  
(kiszolgáló út) meglévő: Vörösmarty M. u., Rózsa utca,  
Kossuth L. utca, Ságvári E. utca, Nefelejcs  
utca, Dózsa Gy. utca, Gyöngyvirág utca,  
Ady E. utca, Szabadság utca, Vakola utca,  
75161. sz. bek. Út, azaz Oroklán utc,a  
Kisoroklán utca (KÖu-3)  
szabályozási szélessége meglévőnél  
kialakult ill. 10-14 m,  
tervezési osztály jele: B.VI.d. „C”.
- i) Belterületi mellékút:  
(kiszolgáló út) tervezett (KÖu-3)  
12 m szabályozási szélességnél  
tervezési osztály jele: B.VI.b. „C”.  
14 m szabályozási szélességnél  
tervezési osztály jele: B.VI.d.”C”  
16 m szabályozási szélességnél  
tervezési osztály jele: B.VI.d.”C”
- j) Önálló gyalogút: tervezett 170 hrsz.-on a szabályozási  
szélessége (KÖu-4) 5m tervezési osztály  
jele: B.X.

- (5) A vegyes használatú kiszolgáló utak szabályozási szélessége minimum 10 méter, amit azonos elvek szerint, egyidejűleg készített út, közmű és kertészeti tervek alapján, egyszintű, teherbíró, de díszburkolat jellegű, kertészeti elemekkel, berendezéssel kombinált burkolattal kell kiépíteni.
- (6) Közterületi parkoló alakítható ki:
- a településközpont vegyes területek teljes parkolási igényének kielégítésére, az érintett utak szabályozási szélességén belül és telken belül
  - a Jókai Mór utcán a temető előtti közterületen 20 parkolóhely
  - a Faluház és a vegyes bolt telkén 16 parkolóhely
- A közterületi parkolókat a parkolóval kiszolgált létesítmény építtetőjének kell megépítenie.
- (7) A parkolókat fásítva, gyeprács burkolattal, vagy térkő burkolattal kell megépíteni, a meglévő növényzet maximális mértékű megtartásával.
- (8) A tervezett új forgalmi utak gyalogos forgalmát legalább egy oldali járda építéssel kell biztosítani.
- (9) Valamennyi csomópontot úgy kell kialakítani, hogy a rálátási háromszög biztosított legyen.

### **Közművesítés, közműlétesítmények övezete**

#### **15.§**

- (1) A közművesítést és közműlétesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A Szabályozási terv területét teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (3) Az alábbi közműlétesítmények a Szabályozási terv szerint területet igényelnek:
- **KM-tr** jelű közmű terület trafó,
  - **KM-szá** jelű szennyvíz átemelő
  - **KM-vm** jelű vízmű
  - **KM-vt** jelű víztorony
  - **KM-gáz** jelű gázfogadó
- (4) A tervezett ivóvízhálózatot körvezeték rendszerben kell kiépíteni.
- (5) A területen elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő.
- (6) Új épület vízbekötését csak a szennyvízelvezetés megléte után szabad engedélyezni.
- (7) Az új területfelhasználási egységek területén az utak mentén a csapadékvíz elvezetés legalább egy oldali nyílt árokkaal is megoldható.

- (8) A területen középnyomású gázhálózat építhető, ingatlanonként egyedi nyomásszabályozóval.
- (9) A villamosenergia-ellátás, közvilágítás, hírközlés és műsorszórás hálózati létesítményeit légvezetékes vagy földkábeles hálózattal kell megépíteni.
- (10) A tervezett transzformátorállomások, nyomásfokozók, egyéb közmű üzemi berendezések közterületről tehergépkocsival megközelíthető helyen létesíthetők.
- (11) A tűzcsapokat a védendő szabadtéri éghető anyag tároló területétől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 m-nél tovább és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 m-nél közelebb elhelyezni nem szabad.
- (12) Az új beépítésekhez tervezett oltóvizet is biztosító vízvezeték hálózat belső átmérőjét az oltóvíz intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén legalább NA 80 legyen az országos érvényű rendelkezések betartása mellett.

### **Zöldterületek övezete**

#### **16.§**

- (1) A zöldterületek az állandóan növényzettel fedett közterületek, melyen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (2) A zöldterületen elhelyezhető:
  - a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.)
  - vendéglátó és a terület fenntartásához szükséges épület
- (3) A **Z-kp** és **Z-sp** övezeti jelű közparkokban és sportterületen az (1) és (2) bekezdésben foglaltak, valamint az alábbi szabályozás érvényes:
  - a) Közparkban a nem növényzettel fedett felületek csak vízáteresztő burkolatot kaphatnak.
  - b) Közpark kialakítása csak kertépítészeti terv alapján történhet. A kertépítészeti tervnek tartalmaznia kell a tereprendezést és a telepítendő növények listáját is.
  - c) Közparkban az akadálymentes közlekedés érdekében a terepszintnél magasabban elhelyezésre kerülő létesítmények megközelítésére lépcső mellett lejtő létesítése szükséges.
  - d) Közparkokban önálló építménnyel bíró reklámok nem helyezhetők el.

### **Erdőterületek övezete** **17.§**

- (1) Az **Ev** jelű védelmi erdőterület övezet a területfelhasználásból, a közúti közlekedésből, valamint a mezőgazdasági porszenyyeződésből származó levegőszennyezés mértékének csökkentésére szolgál, ezért azon a Szabályozási terv szerinti szélességű fásítást kell telepíteni.
  - a) Védelmi rendeltetésű erdőben gyalogos és kerékpárút elhelyezhető.
  - b) Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el.
  - c) Véderdőket tájba illő, elsősorban az őshonos növények telepítésével kell kialakítani. A növényzet-telepítést a használatbavételi engedély benyújtásáig a környezeti terhelést előidéző a saját területén (építési telken, építési területén) belül köteles kialakítani és fenntartani.
- (2) Az **Eg** jelű gazdasági erdőövezetben a 100 000 m<sup>2</sup> –t meghaladó területnagyságú telken max. 0,5 % beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) Erdőövezetekben csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájba illő, nyeregtetős, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épület létesíthető. Ha a speciális erdészeti üzemi technológia vagy gyógyászati létesítmény elhelyezése szükségessé teszi, az építménymagasság elvi építési engedély alapján legfeljebb 7,5 m-re emelhető.
- (4) Erdőterület igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatására vonatkozó többletköltségeket a változtatást kezdeményezőnek kell finanszírozni.

### **Mezőgazdasági területek övezetek** **18. §**

- (1) Az **Má, Mk** jelű mezőgazdasági területeken köztárgyak – önálló reklámhordozó kivételével - közmű- és távközlési, vízgazdálkodási létesítmények, valamint a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el az országos érvényű rendelkezések és az alábbiakban részletezett beépítési feltételek mellett.
- (2) Mezőgazdasági területen – a meglévő külterületi lakott helyek kivételével, melyekre az Lf3-as falusias lakóterületekre vonatkozó szabályozás érvényes:
  - a) az 1000 m<sup>2</sup> –t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
  - b) a 1000-2000 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágakban nyilvántartottak kivételével – 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
  - c) az 2000 m<sup>2</sup> –t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.

- d) Új épület építési vonala irányadóan az utcában meglévő épületek utcai homlokzatai által meghatározott vonalhoz igazítandó.
- e) Az övezet telkeit beépítés esetén részleges közművesítéssel kell ellátni.

### **Vízgazdálkodási területek övezete**

#### **19.§**

- (1) A **V** jelű vízgazdálkodási övezet területébe a folyóvizek medre és partja, az állóvizek medre és partja, a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek, a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom) tartoznak.
- (2) A **V** jelű vízgazdálkodási övezet területén építményt elhelyezni – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhető el.
- (3) A **V** jelű vízgazdálkodási övezet területén a beállt ökológiai viszonyokra, az élővilágra hatással lévő tevékenységeket folytatni (pl. Iszapkotrás, vízépítés, halászat, feltöltés, csónakkikötő-, stégépítés) csak a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság kezelői hozzájárulásával lehet.

## **IV. FEJEZET**

### **VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK**

#### **Környezetvédelem**

##### **20.§**

- (1) Gyűjtő és összekötő utak környezetében üdülőterületen, egészségügyi területen a megengedett zajszint 60/50 dB, gyűjtő és összekötő utak környezetében lakó- és vegyes területen 65/55 dB.
- (2) A települési hulladékot az Önkormányzat által erre megbízott engedéllyel rendelkező vállalkozó feladata rendszeresen gyűjteni, és a regionális szeméttelre szállítani.
- (3) A folyékony települési hulladékot (szippantott szennyvizet) az erre engedéllyel rendelkező vállalkozó távolíthatja el és engedéllyel működő szennyvízürítő helyre kell szállítani.
- (4) A település területén minden ipari, szolgáltató és mezőgazdasági üzemi tevékenység engedélyezéséhez be kell szerezni az illetékes közegészségügyi, környezetvédelmi – és állattartás illetve élelmiszer feldolgozás esetén az állategészségügyi és élelmiszerellenőrző szakhatóság hozzájárulását.
- (5) Új ipari, szolgáltató és mezőgazdasági üzemi létesítmény építésének engedélyezéséhez üzemelés technológiai terv készítendő.

- (6) Új ipari, szolgáltató és mezőgazdasági üzemi létesítmény építéskor új tevékenységek esetén az országos érvényű rendelkezések szerint védelmi övezetet kell kialakítani, függetlenül a Szabályozási terv szerint tervezett védőfásítástól.
- (7) A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni.
- (8) A település területén keletkező ipari és kommunális szennyvizet tilos tisztítás nélkül élővizekbe vagy a talajvízzel érintkező földrétegekbe vezetni. Az élővízbe bocsátott szennyezőanyag tartalomra vonatkozó határértéket az országos érvényű rendelkezések szerint be kell tartani.
- (9) A felszíni vizek védelme érdekében az országos érvényű rendelkezések előírásait kell betartani.
- (10) A település területén keletkező veszélyes hulladékot, üzemi hulladékot az országos érvényű rendelkezések szerint kell kezelni, ezek ártalmatlanítására az erre engedéllyel rendelkező hulladékkezelő üzemekbe vagy gyűjtőhelyekre kell szállítani.
- (11) A település lakott területén bűzzel járó tevékenység nem folytatható, ilyen anyag nem tárolható.
- (12) Hígrágya tároló nem létesíthető vízjárta területen. Hígrágya csak talajtani szakvéleményre alapozott talajvédelmi hatósági engedély birtokában juttatható ki mezőgazdasági területre.
- (13) A talaj és a talajvíz mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének megelőzése érdekében be kell tartani az okszerű mezőgazdasági termelés szabályait.
- (14) A meglevő belterületi növényzet védelme érdekében 30 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fát kivágni csak fakivágási engedély birtokában lehet.
- (15) A lakótelkeket 50 %-ban, az üdülőházas építési telkeket 50 %-ban, a gazdasági területek építési telkeit 50 %-ban, a településközpont vegyes terület építési telkeit 40 %-ban, a különleges területek telkeit 70 %-ban növényzettel kell fedni. Vízfelület területe 50 %-ban terheli a fennmaradó, burkolt felületet. A telken belül kialakított védőterületek a zöldfelületi %-ba beszámítanak.
- (16) A település lakó- üdülő-, településközpont vegyes, gazdasági- és zöldterületein repítő szőrös magvú termést adó fákat ültetni tilos.
- (17) A település területén a hulladékok szabadtéri égetése tilos.

### **Védőtávolságok szabályozása**

#### **21.§**

- (1) Országos mellékút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 15 m távolságon belül építmény csak az országos érvényű rendelkezések előírt feltételek szerint, a Közútkezelő KHT hozzájárulásával helyezhető el.
- (2) Temető körüli 50 m-es védősávban lakó-, üdülőépület és gazdasági épület csak az egészségügyi szakhatóság egyetértő nyilatkozata alapján építhető. A temető telkén belül 30 m-es fásított védőterületet kell kialakítani a temető-fejlesztés területén is.
- (3) A lakó- és üdülőterületeket a gazdasági és mezőgazdasági területektől min. 10 m többszintes növényzettel kell védeni.
- (4) A vízmű területe körül a hidrogeológiai védőidomot vízügyi hatáskörben meg kell határozni.
- (5) Építmény (épület, műtárgy) energiavezetékektől betartandó védőtávolsága:
  - Nagyfeszültségű 20 kV-os elektromos légvezetéktől: külterületen 5,0 m  
belterületen 2,5 m
  - Kisfeszültségű elektromos légvezetéktől . belterületen 1,0
  - Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon 35 kV-ig 1,0 m, 35-120 kV-ig 1,5 m.
  - A szabadtéri villamos alállomások biztonsági övezete 120-400 kV-ig a létesítmény kerítésétől ill. a kisajátított terület széléről vízszintesen mért 10,0 m-es sáv.
  - 400 KV-os távvezeték biztonsági övezete 23-23 m
  - Nagyközép nyomású gázvezetéktől ( 6 bar) 5-5 m
  - a Pusztaderics-Nagylengyel DN 400 PN 64 nagynyomású gázszállító távvezeték biztonsági övezete 28-28 m.
- (6) Az ivóvízellátó gerincvezetékek védőtávolsága az adott vezeték-keresztmetszet mellett:
  - 300 mm átmérőig 3 m
  - 800 mm-ig 5 m
- (7) A VIZIG kezelésében levő vízfolyások árvédelmi töltéseinek lábától 10-10 m. A VIZIG kezelésű vízfolyások partélétől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partélétől 4-4 m és az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások , árkok partélétől 2-2 m szélességű sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni. A nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1 m sáv biztosítandó karbantartási célra.
- (8) Vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától külterületen 50 m, belterületen 10 m távolságon belül, tavak partjától 100 méteren belül új épület, építmény, mesterséges létesítmény nem helyezhető el.
- (9) Háztáji mértéket meghaladó, üzemi méretű állattartó létesítmény lakóterülettől 1000 m-nél távolabb helyezhető el. A meglévő Aszuvölgyi major juhászata és

sertéstelepe 300 m-es védőtávolsággal tartható fenn. Az állatállomány minőségét és mennyiségét a mindenkor érvényes helyi állattartási rendelet szabályozza.

### **Régészeti lelőhelyek védelme** **22.§**

- (1) Az 1.§-ban meghatározott területen, a község közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhely a Rk. Templom és kolostor – azonosító száma: 40950. melynek, a Szerkezeti terv és Szabályozási terv szerint lehatárolt területének jogszabály szerinti védelméről gondoskodni kell.
- (2) Az 1.§-ban meghatározott területen, a község közigazgatási területén a régészeti érdekű, a Szerkezeti terv és Szabályozási terv szerint lehatárolt területének jogszabály szerinti védelméről gondoskodni kell.
- (3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek jegyzékét az 5. sz. melléklet tartalmazza. Fenti területeken a tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (4) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (5) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

### **Természeti értékek védelme** **23.§**

- (1) Az 1 §-ban meghatározott területen országos védelem alatt álló terület, egyedi tájérték nem található.
- (2) Az 1 §-ban meghatározott területen a Szigeti patak, a Kozmadombi patak és a Görbőföldi patak és rétjei a Nemzeti Ökológiai Hálózatba tartoznak a Szerkezeti terv szerint.
- (3) Az ökológiai hálózaton belül épület építmény még kivételes esetben sem helyezhető el.
- (4) A településen helyi védett fásor a 62 hrsz. Deák parkban lévő jegenyenyár fásor, melynek védelméről gondoskodni kell. A fasort kivágni nem szabad.
- (5) A helyi természeti védelem jegyzékét a 4. sz. melléklet tartalmazza.

### **Művi értékek védelme** **24.§**

- (1) Az 1 §-ban meghatározott területen országos védelem alatt álló műemlék a Római katolikus templom, 170 hrsz. műemléki törzsszáma: 6497, melynek jogszabály szerinti védelméről gondoskodni kell. A műemlék leírását a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) Helyi művi értékek védelmére vonatkozó előírásokat az önkormányzat a helyi védelemre vonatkozó rendeletben szabályozza. Ennek hiányában a művi értékvédelemre javasolt objektumokat az 3. sz. melléklet tartalmazza.

## **V. FEJEZET**

### **ÉPÍTÉSI TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK**

#### **Egyéb sajátos jogintézmények**

##### **25.§**

- (1) Kiszolgáló út céljára történő lejegyzés az alábbiak szerint történhet:
  - a) A Szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges területet az építési hatóság kisajátítási eljárás nélkül – a kártalanítás szabályai szerint – az érdekeltek hozzájárulása nélkül az Önkormányzat javára lejegyeztethet.
  - b) Az ingatlan helyi közút céljára igénybevett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlan érték-növekedés összegét.
  - c) Közhatalmatú magánút létesítése esetén az erre vonatkozó helyi önkormányzati rendelet szerint kell eljárni.
- (2) Útépítési és közművesítési hozzájárulás megállapítása az alábbiak szerint történhet:
  - a) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.
- (3) Településrendezési követelmények:
  - a) A tervszerű telek gazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségnek nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
  - b) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.
  - c) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében elrendelheti a magán és közterületeken elhelyezett 1,0 m<sup>2</sup> –t meghaladó reklámtáblák lebontását, és létesítését engedélyhez kötheti.

- d) A közművek kiépítését követő egy éven belül a telek tulajdonosa a közműre való rákötésre kötelezhető.
- e) A rekultivációt igénylő területeket - kitermelés befejezését követően, részletes rekultivációs terv alapján - az ásványvagyon kitermelője legalább 5 éven belül köteles helyrehozni.

### **Záró rendelkezések**

#### **26. §.**

- (1) Jelen helyi építési szabályzat és a hozzá kapcsolódó Szabályozási terv a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a korábbi rendezési tervet jóváhagyó ..... számú rendelet hatályát veszti.

Zalatárnok, 2005. XII. hó 30. nap.

Bakánné Tóth Margit  
körjegyző

Ábrahám Aladár  
polgármester

A kihirdetés napja: 2005. XII. hó. 31. nap.

Bakánné Tóth Margit  
Körjegyző

**1. sz. melléklet**

**ZALATÁRNOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**Zalatárnok község belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési  
Szabályzatáról szóló 16/2005. (XII. 30.) sz. rendelethez**

**FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK**

E rendelet alkalmazásában:

- a) Telek beépítettsége: a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
- b) Főépület: a telek fő rendeltetés szerinti funkciójú épülete
- c) Építménymagasság: az építmény rendezett terepcsatlakozása feletti vetületének átlagos magassága.
- d) Rendezett telek: rendezettnak tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés stb.) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontása stb).
- e) Kialakult állapot a telekkel határos szomszédos telkek meglévő állapotához való illeszkedést jelenti.

**2. sz. melléklet**

**ZALATÁRNOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**Zalatárnok község belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési  
Szabályzatáról szóló 16/2005. (XII. 30.) sz. rendelethez**

Országos Műemlékvédelmi Jegyzékben szereplő védett műemlék:

| Sor szám<br>(örökségvédelmi<br>hatástanulmány<br>sorszáma) | Objektum címe            | Objektum<br>megnevezése                  | Hrsz. | Védelem<br>foka | Védelem<br>leírása  |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|-------|-----------------|---------------------|
| 1.                                                         | Petőfi Sándor<br>utca 2. | Római katolikus<br>templom és<br>kereszt | 170   | M               | Törzsszáma:<br>6497 |

3. sz. melléklet

**ZALATÁRNOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**Zalatárnok község belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési  
Szabályzatáról szóló 16/2005. (XII. 30.) sz. rendelethez**

Helyi védelemre javasolt építmények (épület, műtárgy):

1.) **H1** jelű, teljes körű védelemben részesülő épületek:

| Sor szám<br>(örökségvédelmi<br>hatástanulmány<br>sorszáma) | Objektum címe             | Objektum<br>megnevezése    | Hrsz. | Védelem<br>foka | Védelem<br>leírása         |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------|-----------------|----------------------------|
| 2.                                                         | Petőfi Sándor<br>utca 46. | Lakóház                    | 201   | H1              | Teljes épület <sup>x</sup> |
| 3.                                                         | Vakola utca 7.            | Lakóház,<br>melléképületek | 867   | H1              | Teljes épület <sup>x</sup> |
| 4.                                                         | Vakola utca 9.            | Gazdasági épület           | 866   | H1              | Teljes épület <sup>x</sup> |
| 5.                                                         | Oroklán utca 33.          | Lakóház                    | 743   | H1              | Teljes épület <sup>x</sup> |

Megjegyzés: teljes épület <sup>x</sup> (alaprajz, szerkezet, homlokzat)

2.) **H2** jelű védelemben részesülő építmények:

| Sor szám<br>(örökségvédelmi<br>hatástanulmány<br>sorszáma) | Objektum címe             | Objektum<br>megnevezése | Hrsz. | Védelem<br>foka | Védelem<br>leírása       |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------|-----------------|--------------------------|
| 6.                                                         | Rózsa utca 4.             | Régi magtár             | 60/4  | H2              | Épülettömeg<br>homlokzat |
| 7.                                                         | Petőfi Sándor<br>utca 17. | Lakóház                 | 498   | H2              | Utcai homlokzat          |

3.) **H3** jelű védelemben részesülő építmények:

| Sor szám<br>(örökségvédelmi<br>hatástanulmány<br>sorszáma) | Objektum címe | Objektum<br>megnevezése | Hrsz.       | Védelem<br>foka | Védelem leírása             |
|------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|
| 8.                                                         | Rókaháza      | Temető                  |             | H3              | Temető területe             |
| 9.                                                         | Petőfi utca   | Emlékpark               | 448,<br>455 | H3              | Parkterület<br>látványtóval |

4.) **H4** jelű védelemben részesülő építmények:

| Sor szám<br>(örökségvédelmi<br>hatástanulmány<br>sorszáma) | Objektum címe                                             | Objektum<br>megnevezése                                                                           | Hrsz.               | Védelem<br>foka | Védelem leírása |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| 10.                                                        | Kisoroklán u. 1.<br>Vörösmarty u 11.<br>Vakola u. 13.,23. | Kerekes kutak                                                                                     | 863,<br>842,<br>809 | H4              | Teljes építmény |
| 11.                                                        | Oroklán utca 25.                                          | Harangláb                                                                                         | 747                 | H4              | Teljes építmény |
| 12.                                                        | Petőfi Sándor<br>utca 40.                                 | Deák Emlékmű                                                                                      | 197/<br>1           | H4              | Teljes építmény |
| 13.                                                        | Petőfi Sándor<br>utca 12.                                 | Kelemen Imre<br>emlékmű                                                                           | 176                 | H4              | Teljes építmény |
| 14.                                                        | Petőfi Sándor<br>utca 12.                                 | II. Világháborús<br>Emlékmű                                                                       | 176                 | H4              | Teljes építmény |
| 15.                                                        | Petőfi Sándor<br>utca 12.                                 | Századfordulós<br>tűzoltó kocs                                                                    | 177                 | H4              | Teljes építmény |
| 16.                                                        | Petőfi Sándor<br>utca 12.                                 | Iskola falán 1948-as,<br>1918-as, Kelemen<br>Imre jogtudós,<br>Jubileumi facsoport<br>emléktáblák | 176                 | H4              | Teljes építmény |

4. sz. melléklet

**ZALATÁRNOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**Zalatárnok község belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési  
Szabályzatáról szóló 16/2005. (XII. 30.) sz. rendelethez**

Helyi természeti érték:

| Sor szám<br>(örökségvédelmi<br>hatástanulmány<br>sorszáma) | Objektum címe | Objektum<br>megnevezése | Hrsz. | Védelem<br>foka | Védelem<br>leírása                   |
|------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------|-------|-----------------|--------------------------------------|
| 1.                                                         | Deák F. park  | Jegenyenyár fasor       | 62    | M               | A régi<br>kastélyhoz<br>vezető fasor |

**5. sz. melléklet**

**ZALATÁRNOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**Zalatárnok község belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési  
Szabályzatáról szóló 16/2005. (XII. 30.) sz. rendeletéhez**

Régészeti lelőhelyek védelme:

- 1.) **139/2, 167, 168, 169, 170, 172, 174, 175, 503, 504, 505, 506, 507** (KÖH  
nyilvántartási szám : 40950)
- 2.) **022/4, 0427, 0450/1, 0450/2, 0450/3, 0450/4, 0455/1, 0455/2** (KÖH  
nyilvántartásban nem szerepel!
- 3.) **0273/17** (KÖH nyilvántartásban nem szerepel!
- 4.) **0273/32, 0273/33** (KÖH nyilvántartásban nem szerepel!
- 5.) **0273/42** (KÖH nyilvántartásban nem szerepel!

Zalatárnok, 2005. XII. 30.

