

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Zalaszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

2014. július 09. napján

megtartott nyílt üléséről

Határozatok:

Sorszama	Kódja
44/2014.(VII.09.)	Z1
45/2014.(VII.09.)	D7
46/2014.(VII.09.)	K8
47/2014.(VII.09.)	Z1
48/2014.(VII.09.)	Z1

Rendeletek:

Sorszama (kihirdetés ideje)	Tárgya	Kapcsolódó önkormányzati rendelet Módosítás, vagy hatályon kívül helyezés)	Kódja
8/2014.(VII.15.)	Helyi építési szabályzatról		D2

Jegyzőkönyv

Amely készült Zalaszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2014. július 09-i 16.30 órakor kezdődő nyílt üléséről

Jelen vannak:

Dr. Koczpek Csaba polgármester
Dr. Schindler György képviselő
Dr. Schindlerné Balatoni Edit képviselő
Kuti István alpolgármester

Távol maradt: Sebestyén László képviselő
Mészáros János képviselő
Csordás István képviselő

Meghívottak: Kanizsai Mónika jegyző

A polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy az ülés határozatképes.
Jegyzőkönyv hitelesítőknél a képviselő-testület egyhangúan elfogadta Kuti István és Dr.
Schindlerné Balatoni Edit képviselőket.

A képviselő-testület egyhangúan az alábbi napirendi pontokat fogadták el tárgyalásra:

Napirend:

1. Bankszámlavezető pénzügyintézet választása
Előadó: Dr. Koczpek Csaba polgármester
2. Régi óvoda felújításával kapcsolatos kérdések megbeszélése
Előadó: Dr. Koczpek Csaba polgármester
3. Helyi rendezési terv és szabályozási terv megtárgyalása
Előadó: Dr. Koczpek Csaba polgármester
4. Sportöltöző felújításával kapcsolatos kérdések megbeszélése
Előadó: Dr. Koczpek Csaba polgármester
5. Csatornamű Társulat megszüntetése
Előadó: Dr. Koczpek Csaba polgármester
6. Egyebek

Napirend tárgyalása:

1. Bankszámlavezető pénzügyintézet választása
Előadó: Dr. Koczpek Csaba polgármester

Dr. Koczpek Csaba polgármester kezdeményezte, hogy az Önkormányzat válasszon új számlavezető pénzügyintézetet. Ezt az is indokolja, hogy a közös hivatalhoz kapcsolódó települések is az OTP Banknál vezetik a számlájukat. Mindezek miatt az adminisztráció egyszerűsödése is várható.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt a polgármester javaslatát szavazásra bocsátotta.

A képviselő-testület a javaslatot egyhangúan elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

44/2014(VII.09.) önkormányzati határozat

Zalaszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy 2014. október 1-től költségvetési bankszámlák vezetésével az OTP Bank Nyrt (Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 15-17.) pénzügyintézetet bizza meg az Önkormányzat, és valamennyi intézményének pénzforgalmi számláinak és alszámláinak tekintetében. Ezzel egyidejűleg a SBERBANK Magyarországi Zrt-vel (Zalaegerszeg, Kossuth u. 61-63.) 2014. szeptember 30. napjával a számlavezetési szerződést felbontja. Megbízta a polgármestert és a jegyzőt, hogy a számlavezetésre vonatkozó szerződéseket kösse meg.

Felelős: Dr. Koczpek Csaba polgármester

Kanizsai Mónika jegyző

Határidő: 2014. szeptember 30.

2. Régi óvoda felújításával kapcsolatos kérdések megbeszélése

Előadó: Dr. Koczpek Csaba polgármester

Dr. Koczpek Csaba polgármester: elmondta, hogy a Közalapítvány az OTP BANK Nyrt pénzügyintézetétől támogatás megelőlegező hitelt vesz fel, ennek biztosítéka egyrészt a támogatási határozatban megállapított pénzeszköz, és további biztosítékként egy ingatlan fedezetet kér a pénzügyintézet, ezért javasolta, hogy a Zalaszentmihály 39 hrsz ingatlant ajánlja fel az önkormányzat biztosítékként.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester javaslatát szavazásra bocsátotta.

A képviselő-testület a javaslatot egyhangúan elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

45/2014(VII.09.) önkormányzati határozat

Zalaszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Zalaszentmihályi Kulturális és Sport Közalapítvány által az OTP Bank Nyrt-től felvenni kívánt hitel - amely a 35/2013(V.22.) VM rendelet alapján a Helyi Vidékfejlesztési Stratégiák LEADER fejezetének végrehajtásához 2013-ban nyújtandó támogatás jogcím

keretében a **Zalaszenthály közösségi és falutörténeti emlékhelyének kialakítása**” című fejlesztésre elnyert 24.862.838,- Ft összegű 8551473300 azonosító számú MVH támogatás részbeni megelőlegezésére szolgál, összege: 23.619.696,- biztosítékként felajánlja a tulajdonában lévő Zalaszenthály 39 hrsz-ú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület ingatlan, természetben a Zalaszenthály, Iskola u. 8. szám alatti ingatlant. Megbízta a jegyzőt, hogy a döntésről tájékoztassa a pénzügyet.

Felelős: Kanizsai Mónika jegyző
Határidő: 2014. július 15..

3. Helyi rendezési terv és szabályozási terv megtárgyalása
Előadó: Dr. Koczpek Csaba polgármester

Dr. Koczpek Csaba polgármester: elmondta, hogy az Állami Főépítész elfogadta a már hosszabb ideje húzódó rendezési terv módosítását. Az építési szabályzatot kell rendeletben elfogadnia a képviselő-testületnek, valamint a településszerkezeti tervet határozatban.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt a polgármester javasolta a településszerkezeti terv elfogadását.

A képviselő-testület a javaslatot egyhangúan elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

46/2014(VII.09.) önkormányzati határozat

Zalaszenthály község Önkormányzatának Képviselő-Testülete által alkotott, a község településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 116/2010. (XII.09.) sz. határozattal módosított, 58/2007. (IX.10.) számú határozat módosításáról a Képviselő-testület az alábbi határozatot hozza.

Zalaszenthály község településszerkezeti terve a következők szerint módosul:

1. A 493 hrsz.-ú Lf jelű falusias lakóterület övezet rendeltetés Z jelű zöldterület rendeltetésre módosul.
2. A 448 hrsz.-ú Vt jelű településközpont vegyes rendeltetés Z jelű zöldterület rendeltetésre módosul.
3. A 68 hrsz.-ú Vt jelű településközpont vegyes rendeltetés Vi jelű intézményi vegyes rendeltetésre módosul.
4. A 0501/4, 0501/6, 0501/8, 0501/9, és 0501/11 hrsz.-ú területek Gksz jelű gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezet rendeltetés Gip jelű gazdasági, egyéb ipari övezet rendeltetésre módosul.

5. A Zalaszentmihályi horgásztó K-i oldalán, a lakótelkekkel határos szakaszon a Z jelű zöldterület rendeltetés V jelű vízgazdálkodási terület rendeltetésre módosul.

Mivel más kérdés, hozzászólás nem volt a polgármester javasolta a helyi építési szabályzat elfogadását és a rendelet megalkotását.

A képviselő-testület a javaslatot egyhangúan elfogadta és az alábbi rendeletet alkotta:

Zalaszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2014. (VII.15.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

4. Sportöltöző felújításával kapcsolatos kérdések megbeszélése
Előadó: Dr. Koczpek Csaba polgármester

Dr. Koczpek Csaba polgármester: elmondta, hogy a sportöltöző felújítása kapcsán felmerültek munkák, amelyet a kivitelező jelzett az önkormányzat felé. Ezek a munkálatok a pályázatban eleve nem szerepeltek, de elvégzésük szükséges, mert a rendeltetészerű használathoz kellene.

Kuti István alpolgármester: elmondta, hogy a munkákra adott ajánlatot tételesen át kell tekinteni, hogy dönteni lehessen, meg kell nézni, hogy mi feltétlenül szükséges és elengedhetetlen ahhoz, hogy az épület rendeltetészerű működése biztosítva legyen.

Dr. Koczpek Csaba polgármester: elmondta, hogy a műszaki ellenőr megnézte a munkákra adott ajánlatot, és véleménye szerint szükséges a munkálatokat elvégezni. Javasolta, hogy a vállalkozóval tovább egyeztessen az önkormányzat a szükséges munkákról, és a későbbiekben döntsön arról.

5. Csatornamű Társulat megszüntetése
Előadó: Dr. Koczpek Csaba polgármester

Dr. Koczpek Csaba polgármester: elmondta, hogy a szennyvízberuházáshoz kapcsolódóan létrejött a Zalaszentmihály-Pölöske Csatornamű Társulat, melynek megszüntetéséről döntött a közgyűlés. A megszüntetéshez szükséges még az önkormányzat hozzájárulása.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt a polgármester javasolta, hogy az önkormányzat járuljon hozzá a végelszámolással történő megszüntetéshez.

A képviselő-testület a javaslatot egyhangúan elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

47/2014(VII.09.) önkormányzati határozat

Zalaszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
hozzájárul ahhoz, hogy a Zalaszentmihály-Pölöske Csatornamű
Társulat végelszámolással megszűnjön.

6. Egyebek

- Pötréte felé vezető mezőgazdasági út

Dr. Koczpek Csaba polgármester: elmondta, hogy Cziráki Gábor helyi lakos megkereste azzal, hogy a Zalaszentmihály-Pötréte összekötő úton magasságkorlátozó szerkezet kellene építeni, hogy a tehergépjármű forgalmat csökkentsék. Mivel a kérés Pötréte önkormányzatát is érinti, ezért megkérte Pötréte polgármesterét, hogy ezt a kérelmet a testülettel tárgyalja meg. Elmondta, hogy a 22/2014(VII.7.) önkormányzati határozatában úgy fogalmaz Pötréte Község Önkormányzata, hogy az összekötő úton a magasságkorlátozó szerkezet kiépítésével nem értenek egyet.

Kuti István alpolgármester: elmondta, hogy ő sem ért egyet a kérelemmel, egy utat nem lehet elzárni a forgalom előtt.

Dr. Koczpek Csaba polgármester: figyelemmel arra, hogy Pötréte Község Önkormányzata nem értet egyet a magasságkorlátozás bevezetésével, ezért a forgalom lassítását, korlátozását véleménye szerint más módon kell megvalósítani. E tekintetben a polgármester kiemelte, hogy a közlekedési hatósággal korábban már tárgyalt fekvőrendőrök kialakításáról, amely kialakítás tekintetében a hatóság képviselője (Köcse László) kifogást nem támasztott, tehát megvalósítható, és a konkrét kihelyezési pontok is megbeszélésre kerültek.

- Zalavíz Zrt

Dr. Koczpek Csaba polgármester: elmondta, hogy a Zalavíz Zrt és az Aquazala Kft egyesül 2014. 09.30. fordulónappal. Mivel az önkormányzat tulajdonos, ezért nyilatkoznia szükséges arról előzetesen, hogy az önkormányzat tagja kíván lenni a jogutódi társaságnak.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt a polgármester javasolta a nyilatkozat megtételét, miszerint az önkormányzat tagja kíván lenni a jogutódi társaságnak, a Zalavíz Zrt-nek.

A képviselő-testület a javaslatot egyhangúan elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

48/2014(VII.09) önkormányzati határozat

Zalaszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
úgy döntött, hogy a Zalavíz Zrt és az Aquazala Kft egyesülése
révén létrejött Zalavíz Zrt tagja kíván lenni. A képviselő-testület
megbízta a polgármestert az előzetes nyilatkozat megtételére.

Felelős: Dr. Koczpek Csaba polgármester

Mivel más napirend nem volt a polgármester az ülést bezárta.



Dr. Koczpek Csaba
Polgármester

Kmf

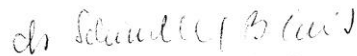


Kanizsai Mónika
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítők:



Kuti István
képviselő



Dr. Schindlerné Balatoni Edit
Képviselő

Jelenléti ív

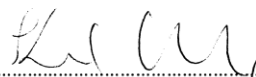
Zalaszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

2014. július 9-i nyílt testületi ülés

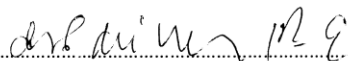
Dr. Koczpek Csaba


.....

Kuti István


.....

Dr. Schindlerné Balatoni Edit


.....

Dr. Schindler György


.....

Mészáros János

.....

Csordás István

.....

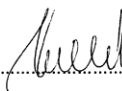
Sebestyén László

.....

Meghívottak:

Kanizsai Mónika jegyző




.....

Zalaszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2014. (VII.15.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

Zalaszentmihály Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c) pontjában, a 13. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RÉSZ 1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen (a továbbiakban: igazgatási terület) területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint a jelen rendelet rendelkezései szerint szabad.

(2) A rendelet 1. mellékletét az R-02/1-2/2013 számú belterületi szabályozási terv, az R-03 számú külterületi szabályozási terv, valamint az R-04 számú kertes mezőgazdasági területre vonatkozó szabályozási terv képezi.

2. Településszerkezet, területfelhasználás

2. §

(1) Az igazgatási terület beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

- a) lakó -
 - aa) falusias lakó,
 - b) vegyes -
 - ba) intézményi,
 - c) gazdasági -
 - ca) kereskedelmi szolgáltató,
 - cb) ipari,
 - d) üdülőterület -
 - da) üdülőházas,
 - e) különleges -
 - ea) sport-
- területeként különbözteti meg a szabályozási terv.

(2) Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területeit használatuk általános jellege szerint

- a) közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési-,
- b) zöld-,
- c) erdő-,
 - ca) védelmi erdő-
 - cb) gazdasági erdő-
- d) mezőgazdasági-

- da) kertés mezőgazdasági-,
- db) általános mezőgazdasági-,
- e) vízgazdálkodási-,
- f) különleges-
- fa) temető

területként (terület-felhasználási egységként) különbözteti meg a szabályozási terv.

3. Telekalakítás általános szabályai

3. §

(1) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek mérete, beépítettsége és a zöldfelület minimális mértéke a szabályozási előírások által megengedett mértékeknek nem felel meg.

(2) Az övezetek és építési övezetek területén a kialakítható telekméretnél kisebb meglévő telkek összevonhatók, telekhatár rendezés kedvezőbb telekalakulat létrehozása esetén végrehajtható, illetve útszabályozással érintett terület leválasztható, abban az esetben is, ha az így létrejövő telek méretei nem érik el a kialakítható legkisebb telekméretet. Az építési lehetőség meghatározása során a telkek összevonásával, telekhatár rendezéssel, illetve útszabályozással létrejövő területet meglévő telekként kell kezelni, és a telek beépítési lehetőségének megállapításakor a beépíthető legkisebb telekre vonatkozó szabályozást kell alkalmazni.

(3) Közművek műtárgyainak telke bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakítható.

(4) A szabályozási tervben meghatározott szabályozási vonal mentén a közlekedési- és közmű elhelyezési övezet területének határát a kialakult állapot és a biztonságos megközelítés figyelembe vétele mellett geodéziai felméréssel pontosítva kell kialakítani.

(5) Az övezeti határ telekhatárhoz kötött. Övezeti határ csak telekhatáron lehet, egy telek csak egy övezetbe tartozhat.

4. Az építés általános szabályai

4. §

(1) Építési tevékenységet folytatni az övezetre és építési övezetre meghatározott beépíthetőségi feltételeknek megfelelő telekméret esetén, építési övezet területén a szabályozási terv és építési szabályzat által meghatározott feltételek szerint kialakított építési telken lehet.

(2) Az övezetek és építési övezetek területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az övezet területének meglévő állapothoz illeszkedő szabályozása esetén az övezetek rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését. Az övezet területének jelentős megújulása, vagy beépítési intenzitásának változása esetén járuljon hozzá a táj- és településképp esztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.

(3) Az övezetek és építési övezetek területén épületet elhelyezni
a) a szabályozási tervben jelölt építési hely esetén annak területén belül az oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával,
b) építési hely jelöléssel nem rendelkező övezetek esetében pedig az elő-, oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával lehet.

(4) Azon meglévő építmények esetében, ahol a szabályozási terv a meglévő épületet közlekedési terület szabályozásával, út szélesítésével érinti, csak az épület karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos építési tevékenység folytatható.

(5) Azon meglévő építmények esetében, ahol az építmény részben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés engedélyezhető. Ezen építményeknél bármilyen jellegű bővítés csak az építési hely területén lehetséges.

(6) Az övezetek és építési övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főfunkciójú épületet elhelyezni

a) kötelező építési vonallal szabályozott telkek esetében úgy lehet, hogy az épület domináns építészeti határoló fala térfalat meghatározóan, környezetbe illeszkedően e vonalat érintve helyezkedjen el,

b) kötelező építési vonallal nem szabályozott területek esetében, illeszkedve a környezet beépítéséhez,

c) kialakult környezet hiányában a szabályozási tervben egyéb módon nem szabályozott helyeken minimum 5 m-es előkerttel lehet.

(7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építményeket, a kialakult beépítési módnak megfelelően, általában az északi oldalhatárra, illetve a szabályozási terven jelöltek szerint kell elhelyezni.

5. A védőterületek és védőtávolságok szabályai

5. §

(1) A település közigazgatási területén belül található országos főútvonal külterületi szakaszai mellett, valamint a tervezett gyorsforgalmi út mellett a tervben jelölt, illetve az úttengelytől számított 100m-100m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságon belül a közút kezelőinek hozzájárulása szükséges építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok, és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10m távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

(2) Az országos közforgalmú vasútvonal esetén a szélső vágány tengelyétől mért 50 - 50 m védőtávolságon belüli új épületek, építmények elhelyezéséhez a vasúti szakhatóságtól állásfoglalást kell kérni, mellékelve a vasút üzemeltetőjének előzetes állásfoglalását is. A védőtávolságon belül építési engedélyhez kötött, nem vasútüzemi létesítményt kizárólag üzemeltetői hozzájárulással lehet elhelyezni. Az üzemeltetői engedély elutasítása esetén a kérelem felülvizsgálatát másodfokon a Nemzeti Közlekedési Hatóságnál lehet kérvényezni.

(3) A vízgazdálkodási (mederkezelési, karbantartási) szakfeladatok elvégzéséhez:

a) a község területén lévő patakok, egyéb vízfolyások és mellékágai, továbbá a tavak mentén a partvonaltól előírt parti sávot biztosítani kell. Azokon a partszakaszokon, ahol ez az előírás nem biztosítható, a vízfolyások medrének a karbantartásához a hozzáférés módját egyedileg kell meghatározni;

b) a kizárólagosan állami tulajdonú vízfolyások mentén a partvonalától számított 6 méterig, egyéb vízfolyások és közcélú vízi létesítmények (patakok, árkok, tározók) partvonalától számított 3 méterig parti sávot kell biztosítani;

c) a karbantartó számára, ha a karbantartási sáv közterületként történő kiszabályozása nem oldható meg, akkor szolgálmi jog biztosítandó. A szolgálmi joggal terhelt területrészen mindennemű tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.

(4) A meglévő és létesítendő villamos közművek részére a szabályozási terv és e rendelet az alábbi védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg:

a) a 120 kV-os országos villamos főelosztóhálózat nyomvonala mentén, kül- és belterületen egyaránt a két szélső fázisvezetőtől számított 13-13 m, összességében a tartószerkezet szélességét figyelembe véve 34 m;

b) a 20 kV-os középvezetékű szabadvezeték mentén külterületen, a szélső fázisvezetőktől számított 5-5 m, a maximális szélesség 14m, belterületen a szélső fázisvezetőktől számított 2,5 -2,5 m, a maximális szélesség 8 m.

(5) A vizes élőhelyek partvonala mentén a szabályozási tervben jelölt védőtávolságon belül – a jogszerűen beépített területek kivételével – tilos új építmények elhelyezése, kivéve a vízi, közlekedési és közműépítményeket, valamint a halászati-horgászati hasznosítást szolgáló létesítményeket.

II. fejezet BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

6. Falusias lakóterület

6. §

(1) A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen belül „Lf-1” és „Lf-2” jelű övezeteket különböztet meg a terv.

7. Az „Lf-1” jelű falusias lakóterület

7. §

(1) Az „Lf-1” jelű falusias lakóterületek övezetében elhelyezhető épület:

- a) legfeljebb két lakást tartalmazó lakó,
 - b) mezőgazdaság, ezen belül a rendelet 5. mellékletében meghatározott állatlétszámot befogadó állattartó, az erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató,
 - d) szállás jellegű,
 - e) igazgatási, iroda,
 - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - g) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - h) sport
- rendeltetését is tartalmazhat.

(2) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	Oldalkert mértéke	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke
							Homlokzat-magasság	Épület-magasság	
Lf-1	800 m ²	20 m	Kialakult	Oldal-határon álló	14 m telekszélesség alatt 4m, 14 m felett 5m	30 %	6,00 m	5,00 m	50 %

(3) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezeteiben a magastetővel kialakított lakóépület tetőhéjalásának anyaga piros vagy barna színű kis elemes tetőfedő anyag, agyag-, vagy betoncserep lehet. A főépületet és a hozzá kapcsolódó melléképületet azonos tetőfedő anyaggal kell ellátni.

(4) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében utcafronti kerítésként áttört kerítés építhető, vagy élő sövény alakítható ki, utcafronti kerítés megengedett legnagyobb magassága a közterület szintjéhez képest 1,8 m lehet.

(5) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén egy építési telken a rendelet 5. mellékletében meghatározott állatlétszámot befogadó állattartó épület helyezhető el.

(6) Az állattartó épületet, az ólat vagy istállót, valamint trágyatároló építményt a lakóépülettől 10 méterre, telek utcafronti telekhatárától legalább 30 méterre, ásott kúttól legalább 15 méterre kell elhelyezni.

(7) Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korróziónak ellenálljon, élettartama legalább 20 év legyen. A tárolóhely mérete legalább 6 havi mennyiség befogadására legyen alkalmas. Istállótrágyát szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni.

8. Az „Lf-2” jelű falusias lakóterületek

8. §

(1) Az „Lf-2” jelű falusias lakóterületek övezetében elhelyezhető épület:

- legfeljebb két lakást tartalmazó lakó,
 - mezőgazdaság, ezen belül a rendelet 5. számú mellékletében meghatározott állatlétszámot befogadó állattartó, az erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - szállás jellegű,
 - igazgatási, iroda,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató és
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb	Kialakítható legkisebb	Beépíthető legkisebb	Beépítési mód	Beépítettség megengedett	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Zöldfelület legkisebb
-------------	------------------------	------------------------	----------------------	---------------	--------------------------	---	-----------------------

	telek területe	telekszélesség	telek területe		legnagyobb mértéke	Homlokzat-magasság	Épület-magasság	mértéke
Lf-2	800 m ²	20 m	Kialakult	Szabadon álló	30 %	6,00 m	5,00 m	50 %

(3) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezeteiben a magastetővel kialakított lakóépület tetőhéjalásának anyaga piros vagy barna színű kis elemes tetőfedő anyag, agyag-, vagy betoncserép lehet. A főépületet és a hozzá kapcsolódó melléképületet azonos tetőfedő anyaggal kell ellátni.

(4) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében utcafronti kerítésként áttört kerítés építhető, vagy élő sövény alakítható ki, utcafronti kerítés megengedett legnagyobb magassága a közterület szintjéhez képest 1,8 m lehet.

(5) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén egy építési telken a rendelet 5. számú mellékletében meghatározott állatlétszámot befogadó állattartó épület helyezhető el.

(6) Az állattartó épületet, az ólat vagy istállót, valamint trágyatároló építményt a lakóépülettől 10 méterre, telek utcafronti telekhatárától legalább 30 méterre, ásott kúttól legalább 15 méterre kell elhelyezni.

(7) Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korrózióknak ellenálljon, élettartama legalább 20 év legyen. A tárolóhely mérete legalább 6 havi mennyiség befogadására legyen alkalmas. Istállótrágyát szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni.

9. Intézményi vegyes terület

9. §

(1) A Vi" jelű intézményi terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézmény területen elhelyezhető épület - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) iroda,
 - b) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - c) hitéleti és
 - d) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az (1) bekezdés szerinti intézmény terület építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke
						Homlokzat-magasság	Épület-magasság	
Vi	2000 m ²	30 m	Kialakult	Szabadon álló	40 %	7,50 m	7,50 m	A be nem épített terület 50 %-a

(4) Az (1) bekezdés szerinti intézmény terület övezetében a magastetővel kialakított épület tetőhéjalásának anyaga piros színű kis elemes tetőfedő anyag, agyag-, vagy betoncserép lehet.

10. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

10. §

(1) A „Gksz” jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(3) Az (1) bekezdés szerinti kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke
						Homlokzat-magasság	Épület-magasság	
Gksz	2000 m ²	30 m	Kialakult	Szabadon álló	40 %	9,00 m	7,50 m	30 %

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén a szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt területeken fás növényzettel fedetten kell kialakítani, meglévő fásítás esetén azt fenn kell tartani. E területeken a beépítettség mértékébe beszámítandó építmény nem helyezhető el. A beültetési kötelezettséget új telephelyek létesítése esetén az engedélytől számított egy éven belül, meglévő, vagy új telephelyek új építéséhez kötődően pedig a használatbavételig kell megvalósítani.

11. Ipari terület

11. §

(1) A „Gip” jelű ipari terület egyéb ipari terület, amely olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A „Gip” jelű ipari terület elsősorban az ipari, a mezőgazdasági, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál. Az övezet területén lakás nem helyezhető el.

(3) Az (1) szerinti ipari terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke
						Homlokzat-magasság	Épület-magasság	
Gip	5000 m ²	50 m	Kialakult	Szabadon álló	30 %	12,00 m	9,00 m	40 %

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén a szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt területeken fás növényzettel fedetten kell kialakítani, meglévő fásítás esetén azt fenn kell tartani. E területeken a beépítettség mértékébe beszámítandó építmény nem helyezhető el. A beültetési kötelezettséget új telephelyek létesítése esetén az engedélytől számított egy éven belül, meglévő, vagy új telephelyek új építéséhez kötődően pedig a használatbavételig kell megvalósítani.

12. Üdülőterületek

12. §

(1) Az „Üü” jelű üdülőházas területen olyan - általában - kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdültábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

(2) Az „Üü” jelű üdülőházas területen állattartó épület és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

(3) Az (1) bekezdés szerinti üdülőházas területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke
						Homlokzat-magasság	Épület-magasság	
Üü	2000 m ²	30 m	Kialakult	Szabadon álló	15 %	7,50 m	6,00 m	70 %

(4) Az (1) bekezdés szerinti üdülőházas terület övezeteiben épületet elhelyezni a tájszerkezetbe illeszkedő építési móddal, a tájra jellemző építészeti hagyományok megőrzésével lehet. Az övezetekben a magastetővel kialakított épület tetőhéjalásának anyaga piros vagy barna színű kis elemes tetőfedő anyag, agyag-, vagy betoncserep lehet.

13. A „Ksp” jelű sportterület

13. §

(1) A „Ksp” jelű különleges övezet olyan terület, melyen sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó szociális, tároló és vendéglátó épület helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges övezet építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság		A zöldfelület legkisebb mértéke
					Homlokzat-magasság	Épület-magasság	
Ksp	2000 m ²	2000 m ²	Szabadon álló	10 %	7,50 m	7,50 m	80 %

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

14. Közlekedési és közműterület

14. §

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A település közigazgatási területén belül a közlekedési hálózatot a rendelet 2. melléklete szerinti táblázatban foglaltak szerint kell kialakítani.

(3) A közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló
a) közlekedési építmények, közúti jelzőtáblák,
b) közművek, hírközlési és környezetvédelmi építmények,
c) hirdetőberendezések, valamint
e) utcabútorok, szobrok és emlékművek
helyezhetők el.

(4) Beépítésre szánt területekhez kapcsolódó közlekedési területek közül
a) a Parti sétányon,
b) a Horgász utcán,
c) a Rákóczi Ferenc utcán,
d) a Jókai utca vasúttól Ny-ra lévő szakaszán,
e) a Kossuth Lajos utcán,
f) a Deák Ferenc utca Baross utcáig tartó szakaszán, valamint
g) az új utcák, utcaszakaszok kialakítása során
a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik
kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a településkép védelme és az
esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek
védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

(5) Az utak, parkolók fásítása kötelező, melyet kertészeti tervek szerint a közművek
figyelembevételével kell megvalósítani. Előtérbe kell helyezni a honos, tájba illő fajok
telepítését.

(6) A közművezetéseket és közműlétesítményeket közlekedési és közműterületen kell
elhelyezni, ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékjog biztosítás mellett
engedélyezhető.

(7) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges belterületen – a közút mellet – ipari,
kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez,
bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő
közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez,
bővítéséhez.

15. Zöldterületek

15. §

(1) A „Z” jelű zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, közpark, amely a település
klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést
és testedzést szolgálja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetés szerű
használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

(3) Az (1) bekezdés szerinti zöldterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke
					Homlokzat-magasság	Épület-magasság	
Z	Övezet területe	Kialakult	Szabadon álló	3%	5,00 m	5,00 m	90 %

(4) A 448 hrsz.-ú területen épület csak geotechnikai jelentés figyelembevételével helyezhető el.

16. Az „Ev” jelű védelmi erdőterület

16. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet figyelemmel az erdő védelmi jellegére.

(2) Védelmi erdőterületen közmű építmény és út kivételével építményt és épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az „Ev” jelű védelmi erdőterület övezetében a kialakítható legkisebb telek területe 10 ha.

17. Az „Eg” jelű gazdasági erdőterület

17. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdőterv alapján és az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

(2) Az övezetben telkenként legfeljebb egy, az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő épület, az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.

(3) Az „Eg” jelű gazdasági erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	
					Homlokzatmagasság	Épületmagasság
Eg	1 ha	10 ha	Szabadon álló	0,3 %	7,50 m	7,50 m

18. Kertes mezőgazdasági terület

18. §

(1) A kertes mezőgazdasági terület a szőlő- és gyümölcsstermesztés és kertművelés számára szolgáló terület. A kertes mezőgazdasági területet a szabályozási terv „Mk” jelű övezetbe sorolja.

(2) Az „Mk” jelű kertes mezőgazdasági övezetek területén

- a) a 720-1500 m² közötti terület nagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény, (pince),
- b) az 1500 m²-t meghaladó területű telken a művelési ágtól függetlenül gazdasági építmény elhelyezhető.

(3) Szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőképek, stb.) a telek méretétől függetlenül, beépítettségben, építménymagasságban korlátozás nélkül elhelyezhető.

(4) A kertes mezőgazdasági övezet területén lakóépület, lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el.

(5) Az (1) szerinti kertes mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	
						Homlokzatmagasság	Épületmagasság
Mk	1500 m ²	12m	720 m ²	Oldalhatáron álló	3 %	6,00 m	4,00 m

(6) Az (1) szerinti kertes mezőgazdasági terület övezetében a táj beépítési jellegének megtartása érdekében az épületek kialakítására a következő rendelkezések vonatkoznak:

- új épületet építeni, meglévő épületet átalakítani és bővíteni alapvetően környezetbe illeszkedő tömegalakítással és építészeti megoldásokkal lehet,
- a tervezett épületet jellemzően magastetővel, szimmetrikus nyeregtetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge jellemzően 35-45 fok közötti,
- a tetőhéjalás anyaga piros színű kis elemes tetőfedő anyag, agyagcserép, vagy betoncserép lehet.

19. Általános mezőgazdasági terület

19. §

(1) Az „Má” és az „Mo” jelű általános mezőgazdasági terület a szántóföldi mezőgazdasági termelés, rét- és legelőgazdálkodás céljára szolgáló terület.

(2) Az általános mezőgazdasági övezetek területén a település átlagánál jobb minőségű termőföldet építmény elhelyezése céljából felhasználni (a helyhez kötött létesítmények kivételével), e célból művelés alól kivonni nem lehet.

(3) Az „Má” jelű általános mezőgazdasági területen a mezőgazdasági termeléssel összefüggő gazdasági épület és lakóépület helyezhető el, az alábbi építési és telekalakítási szabályok szerint:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Beépíthető legkisebb telek területe	Lakóépülettel beépíthető telek területe	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	
							Homlokzatmagasság	Épületmagasság
Má	szántó, rét, legelő	3000 m ²	1500 m ²	20 000 m ²	Szabadon álló	3 % , lakóépülettel beépíthető terület esetén 1,5 %	6,00 m	5,00 m
	szőlő, gyümölcs, kert	3000 m ²	1500 m ²	10 000 m ²	Szabadon álló	3 % , lakóépülettel beépíthető terület esetén 1,5 %	6,00 m	5,00 m

(4) Az „Má” jelű általános mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest és annak beépíthető területeként birtokközpont alakítható ki, melyen a mezőgazdasági tevékenységhez összefüggő gazdasági építmények, lakóépület, a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállásépület és vendéglátó épület helyezhető el az alábbi építési és telekalakítási szabályok szerint:

Övezet jele	Birtokközpont kialakítható	Lakóépülettel beépíthető telek	Beépítési mód	Beépítettség megengedett	Megengedett legnagyobb beépítési magasság
-------------	----------------------------	--------------------------------	---------------	--------------------------	---

	legkisebb telek területe	területe		legnagyobb mértéke	Homlokzat-magasság	Épület-magasság
Má	3000 m ²	10 000 m ²	Szabadon álló	birtoktest 3 %-a, birtokközpont 25 %-a	6,00 m	5,00 m

- (5) Az „Mo” jelű (NATURA 2000 természeti védetségű) mezőgazdasági területen
- a) szántó művelési ágban lévő területen hagyományos, almos állattartó épület 3 % megengedett legnagyobb beépítettséggel létesíthető,
- b) rét és legelő művelési ágban lévő területen épületeket elhelyezni nem lehet.

20. Természetközeli terület

20. §

- (1) A természetközeli terület mocsárral, nádassal és vízfelülettel borított terület.
- (2) A természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Az övezet területén a meglévő telekalakulatok tovább nem oszthatók, a jelenlegiek összevonhatók.

21. Vízgazdálkodási területek

21. §

- (1) Vízgazdálkodási területként szabályozott a „V” jelű Principális-csatorna területe, a Szévíz patak medre, a Bebesi árok medre, továbbá az önálló helyrajzi számon szereplő árkok területe és a „Vh” jelű horgásztavak területe.
- (2) A „V” jelű vízgazdálkodási területen építményeket a vízi, közlekedési és közműépítmények kivételével elhelyezni nem lehet.
- (3) A „Vh” jelű horgásztavak területén épületnek minősülő építmény az övezet területére nem létesíthető. A horgászstégek, vízi állások (cölöpállás, horgászpad, általában stég jellegű építmény) fedetlenül, vagy kizárólag nyitott, legfeljebb 10 m² alapterületű szimmetrikus nyeregteretűvel fedetten, fa szerkezettel, nád, vagy faszindelyfedéssel alakíthatók ki, egymástól min. 30 méter távolságra.
- (4) A horgászstégek, vízi állások telepítését az önkormányzat jegyzője bírálja el az építési és telepítési szabályok alapján, figyelembe véve a halastó tulajdonosának véleményét. Ugyancsak az önkormányzat jegyzője jogosult ellenőrizni azok létesítését és rendeltetésszerű használatát.

22. A „Kt” jelű temető területe

22. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területek közé tartoznak a temetők „Kt” területei.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti temető területén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.

IV. FEJEZET

ÉRTÉKVÉDELEM

23. Táji és természeti értékek védelme

23. §

(1) A jogszabály által meghatározott Natura 2000 területeket érintő használatmódosítás és építés csak a természetvédelmi hatósággal egyeztetve a Natura 2000 területekre vonatkozó hatályos előírások szerint történhet.

(2) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek az Országos Területrendezési Tervvel összhangban a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával hasznosíthatóak. Az ökológiai hálózathoz tartozó területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.

(3) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetáció, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A mederrendezés csak tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.

(4) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának.

(5) A kilátás és látványvédelemmel érintett területen építményt elhelyezni, növényzetet telepíteni és fenntartani csak úgy szabad, hogy a jelölt közterületről a tőfelületre történő rálátás akadálytalan legyen.

(6) A vízerózióknak kitett területbe tartozó, a Batsányi, a Deák Ferenc és az Iskola utcától Ny-ra lévő területeken a területhasznosítással és építéssel összefüggésben a felszíni vizek elvezetését úgy kell megvalósítani, hogy az felszíni eróziót ne okozzon.

24. Árvíz- és belvízvédelem

24. §

A vizek természetes befolyását, áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével, illetve szakhatósági hozzájárulásával az általa meghatározott előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.

25. Építészeti értékek országos védelme

25. §

(1) Az országos műemléki védelemmel rendelkező 3. függelék szerinti templom környezetében a szabályozási tervben jelölt, a 3. melléklet szerinti területek a műemlék környezetét alkotják.

(2) A műemléki környezet területén épületet átalakítani, bővíteni, új épületet építeni csak a környezet építészeti jellegének figyelembevételével és megtartásával lehet. Az épületeket 35-40° hajlásszögű szimmetrikus magastetővel, vagy lapostetővel lehet kialakítani. Magastető alkalmazása esetén a tetőhéjazat anyaga piros színű natúr agyagcserép, vagy természetes pala. Magastető építése esetén a tetőgerinc jellemző irányát utcára merőlegesen, a tetőt utcafronton oromfallal kell kialakítani. A tető tömegét meghatározó épület szélessége legfeljebb 7 méter lehet. Az épületek homlokzati felületét a lábazat felett simított, festett vakolattal kell kialakítani, melynek színezésénél a földfestékek pasztell színárnyalatai használhatók.

(3) A szabályozási terven jelölt, a 1. függelék szerinti régészeti védelem területein a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően kell eljárni és szükség esetén az építést megelőző kutatófeltárást el kell végezni.

26. Építészeti értékek helyi védelme

26. §

(1) A település építészeti értékének védelme érdekében helyi védelem alá rendelték a 4. mellékletben felsorolt építmények.

(2) A szakrális emlékek teljes védelemben részesülnek, így védett annak tömege, formája, anyaghasználata. Megsemmisülése esetén eredeti állapotának megfelelően kell gondoskodni annak rekonstrukciójáról.

(3) Az épületek részleges védelemben részesülnek, így védett annak közterület felől látható tömege, a tető formája és a homlokzat. Meg kell őrizni, vagy az eredeti megsemmisülése esetén rekonstruálva kell felújítani a homlokzat felületképzését, nyílásrendjét, fa nyílászáró szerkezeteit, a homlokzati díszeket és a tető héjalását. A védett épületek korából adódóan a tető héjalásánál piros színű natúr agyagcserép, a homlokzati felület kialakításánál simított vakolat és pasztellszínű (a hagyományosan alkalmazott földfestékek színezésének megfelelő) festés alkalmazható. Az épület bővítése esetén a védett épület architektúrájához illeszkedő nyugodt, kiegyensúlyozott tömegképzés és illeszkedő anyaghasználat alkalmazható, mely nem lehet domináns a meglévő és környező architektúrához képest. Tetőtér beépítése csak a meglévő tömeg megtartásával tetősíkba épített ablakokkal engedélyezhető.

27. Bányászati és földtani követelmények

27. §

(1) Az ásványi nyersanyag kitermeléssel járó bányászati, építési, tereprendezési, mederalakítási tevékenység csak hatósági engedély alapján végezhető.

(2) Szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nem folytatható belterületen, beépítésre szánt területen, továbbá a lakott területtől a környezeti hatástanulmányban meghatározott távolságon belül.

28. Környezetvédelem

28. §

(1) Az üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeit a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló rendelet állapítja meg, mely határértékek vonatkoznak az üzemi telephelytől, berendezéstől, technológiától, valamint a kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, és minden más hangosítást igénylő rendezvénytől és egyéb helyhez kötött külső zajforrástól származó zajra.

(2) Az ingatlantulajdonos az ingatlanán keletkező, vagy birtokába került települési szilárd hulladékot a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon köteles gyűjteni.

(3) Az ingatlanon elhagyott hulladék kezelési kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg, - ellenkező bizonyításáig - az ingatlan tulajdonosát terheli, aki köteles a szervezett hulladékgyűjtést - ideértve a szelektív hulladék-begyűjtési rendszereket is - igénybe venni.

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

V. FEJEZET
KÖZMŰFELTÉTELEK
29. Ivóvízellátás
29.§

(1) Bármely építési övezetben az épületek kommunális ivóvízellátása közüzemi hálózatról egyéb övezetekben fűrt vízkútról történhet.

(2) Egyedi vízellátás csak engedély alapján létesíthető, de ebben az esetben az engedély birtokosa köteles az emberi fogyasztásra felhasznált ivóvízre vonatkozó hatósági előírások szerinti a vízminőséget folyamatosan biztosítani. Építési engedély egyedi vízellátás kiépítése esetén csak a jogerős létesítési engedély megléte után adható ki.

(3) Egyedi vízkúttal történő vízellátás esetén a jogerős vízjogi üzemeltetési engedély az épület használatbavételi eljárásának időpontjára rendelkezésre kell álljon.

(4) Gazdasági területen a kommunális ivóvízellátás a közüzemi hálózatról biztosítható. Egyedi fűrt kút létesítése is megengedett, az előírt feltételek biztosítása esetén. A kút engedély alapján létesíthető.

(5) A gazdasági területeken jelentkező technológiai vízigény kielégítése minden esetben egyedi elbírálás alá esik.

30. Szennyvízelhelyezés
30. §

(1) Beépítésre szánt területen a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.

(2) Beépítésre szánt területen vezetékes ivóvíz hálózatra rákötött telkek esetében a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követően egy éven belül kötelező.

(3) Szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező területen új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve engedélyek érvényét meghosszabbítani

a) beépítésre szánt területen, illetve belterületen csak a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés,

b) beépítésre nem szánt területen vízzáró szennyvíztároló, illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítését követően lehet.

(4) A település területén a szippantott szennyvíz kezelés nélkül nem helyezhető el.

31. Csapadékvíz-elvezetés
31. §

(1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvíz ártalommentes elvezetését biztosítani, környezetének károsítása nélkül.

(2) A csapadékvíz elvezető rendszerbe csak a jogszabályban előírt minőségi paramétereket meg nem haladó szennyezettségű, csapadékból származó vízmennyiség kerülhet.

(3) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvíz-csatornába bekötni, és a parkolókból összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

(4) Az ingatlan tulajdonosa köteles a területén lévő vízelvezető rendszer megfelelő karbantartására.

VI. FEJEZET
INTÉZKEDÉSI ELŐÍRÁSOK
32. Elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezések
32. §

Zalaszentmihály Község Önkormányzatát

a) tervezett közlekedési területeken

b) a vízgazdálkodási övezetek területén

c) a temetők bővítési területén

d) a tervezett zöldterületen

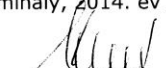
elővásárlási jog illeti meg az önkormányzat hatáskörébe utalt feladatok ellátásához szükséges területek megszerzése érdekében.

33. Záró rendelkezések
33. §


(1) E rendelet 2014. augusztus 01. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(2) Hatályát veszti a Zalaszentmihály Község Önkormányzata Képviselő-testület Zalaszentmihály Önkormányzata Helyi építési szabályzatáról szóló 7/2007. (IX. 11.) önkormányzati rendelete.


Kelt: Zalaszentmihály, 2014. év július 15.


Kanizsai Mónica
jegyző




Dr. Koczpek Csaba
polgármester

A rendelet kihirdetve!
2014. július 15.


Kanizsai Mónica
jegyző



MELLÉKLETEK

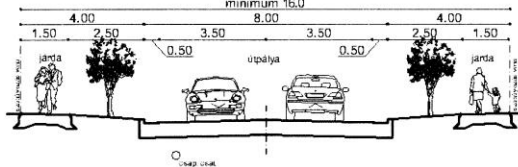
2. melléklet a 8/2014 (VII.15.) önkormányzati rendelethez

A közutak céljára a szabályozási tervben a szabályozási vonallal meghatározott építési területet kell biztosítani, melynek szélessége nem lehet kevesebb a következőknél:

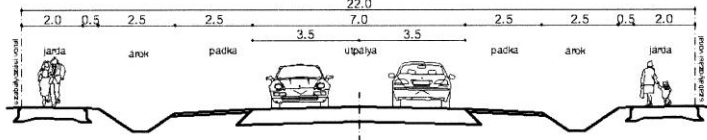
Sor-szám	Út jele (száma, neve, vagy hrsz.-a)	Út-kategória	Szabályozási szélesség	Úthálózati szerep	Tulajdonos	Szabályozási szélesség mintakereszt-szelvénnyel igazolandó
Köu-2	75. számú főút belterületi átkelési szakasza	B.IV.b.D.	16m-27m	II. rendű országos főút	Állami	kell (1)
Köu-3	75324. jelű vasútállomáshoz vezető út (Deák Ferenc utca - Baross Gábor utca - Vasútállomás utca)	B.V.c.D.	14m-18m	Országos mellékút - bekötő út	Állami	kell (2)
Köu-4	Pötréte település felé vezető településközi összekötő út (Kossuth Lajos utca és déli irányú meghosszabbítása)	B.V.c.C.	13-20m	Gyűjtőút kategóriájú településközi összekötő út	Önkormányzati	kell (3)
Köu-5	Rózsa utca	B.VI.d.C.	minimum 14m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-5	Ady Endre utca	B.VI.d.C.	minimum 14m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-5	József Attila utca	B.VI.d.B.	minimum 12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-5	Csány László utca	B.VI.d.B.	8-11m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	kell (4)
Köu-5	Iskola utca	B.VI.d.C.	minimum 12.0m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-5	Béke utca és déli meghosszabbítása	B.VI.d.C.	minimum 12.0m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-5	Arany János utca	B.VI.d.C.	minimum 14m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-5	Széchenyi utca	B.VI.d.C.	minimum 13m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-5	Sziget utca	B.VI.d.C.	minimum 13m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-5	Szabadság utca	B.VI.d.C.	minimum 14m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-5	Horgász utca	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-5	Parti sétány	B.VI.d.B.	minimum 12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-5	Dózsa György utca	B.VI.d.C.	8-12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	kell (5)
Köu-5	Péterffy Sándor utca	B.VI.d.C.	7-10m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	kell (6)
Köu-5	Batsányi János utca	B.VI.d.C.	14m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-5	Petőfi Sándor utca	B.VI.d.C.	minimum 13m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-5	Kisfaludy köz	B.VI.d.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-5	Baross Gábor utca vasúttól keletre lévő szakasza	B.VI.d.B.	minimum 15m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-5	Deák Ferenc utca a Baross Gábor utcától délre	B.VI.d.C.	minimum 13m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-5	Új lakóutcák	B.VI.d.C.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
Köu-6	Batsányi János utcát a Petőfi Sándor utcával összekötő gyalogút (319/2 hrsz.)	B.VIII.	4m	Gyalogút	Önkormányzati	
Köu-6	288 helyrajzi számú úterület	B.VIII.	minimum 3m	Gyalogút	Önkormányzati	

Kök	Egyvágányú vasúti pálya (ZMTrT szerint törzshálózati vasútvonal transz-európai hálózat részeként)	minimum 16m	Kötőpályás közlekedési terület normál nyomtávú vasúti pálya	Állami
------------	--	--------------------	--	---------------

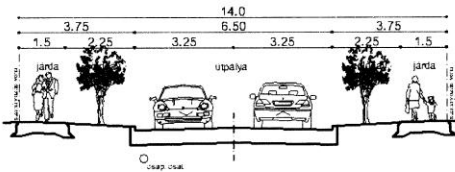
Köu-2 - II. rendű országos főút
B.IV.b.D.
(Jókai Mór utca)
minimum 16,0



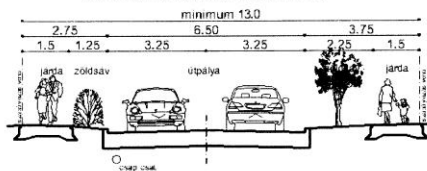
Köu-2 - II. rendű országos főút
B.IV.b.D.
(Rákóczi Ferenc utca)
22,0



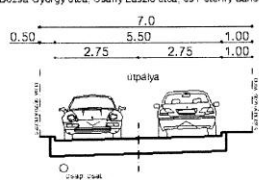
Köu-3 - Országos mellékút / bekötő út /
B.V.c.D.
(Deák Ferenc utca, Baross Gábor utca és Vasutalónás utca)



Köu-4 - Gyűjtőtű kategóriájú településközi összekötő út
B.V.c.C.
(Kossuth Lajos utca és déli irányú meghosszabbítása)



Köu-5 - Kiszolgáló út / egyirányú, vagy vegyesforgalmú útként /
B.VI.d.B.
(Dózsa György utca, Csány László utca, és Peterffy Sándor utca)



3. melléklet a 8/2014(VII.15.) önkormányzati rendelethez

Műemléki környezet meghatározása

A 6494-11119 törzsszámú műemlék Római Katolikus templom műemléki környezetét az alábbi hrsz.-ú telkek képezik:
1, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36/2, 42/1, 269/3, 272/3, 272/4, 275/4, 275/5, 447/4, 447/5

4. melléklet a 8/20014(VII.15.) önkormányzati rendelethez

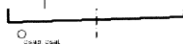
A helyi védelem alatt álló építmények jegyzéke

1.	Lakóház	Szabadság u. 17.	Hrsz: 484
2.	Lakóház	Kossuth u. 48.	Hrsz: 354
3.	Lakóház	Kossuth u. 89.	Hrsz: 339
4.	Lakóház	Petőfi u. 48.	Hrsz: 208/1
5.	Lakóház	Batsányi u. 12.	Hrsz: 317
6.	Skublics-kúria		Hrsz: 275/5
7.	Lakóépület és gazdasági épület	Petőfi u. 31.	Hrsz: 292
8.	Gazdasági épület		Hrsz:246
9.	Gazdasági épület	Petőfi u. 28.	Hrsz:241
10.	Gazdasági épület	Petőfi u. 31.	Hrsz:292
11.	Gazdasági épület	Baross u. 18.	Hrsz:128
12.	Kő kereszt	602 hrsz-ú közterületen	
13.	Homokkő szobrok	Rákóczi u. 1.	Hrsz: 1
14.	Szt. György szobor	Petőfi u.	Hrsz: 269/3
15.	Helyi védeltséget kapnak a temető KÖH által javasolt Skublics család síremlékei és kőkeresztek		
16.	Kápolna és homokkő kereszt		Hrsz: 4251
17.	Homokkő kereszt		Hrsz: 4212
18.	Pince		Hrsz: 4312/2
19.	Pince		Hrsz: 4313
20.	Pince		Hrsz: 4338
21.	Pince		Hrsz: 4294
22.	Pince		Hrsz: 4268

5. melléklet a 8/2014(VII.15.) önkormányzati rendelethez

Falusias lakóterület telkein üzemeltethető állattartó épületek befogadóképességének felső határa állatfajok csoportjai szerint:

Csoport megnevezése	Épület befogadóképessége		Csoportba tartozó állatfajok
	falusias lakóterület övezetében (általánosan)	korlátozott állattartású falusias lakóterület övezetében *	
nagyhaszonállat	5 + a szaporulatai	-	szarvasmarha, ló, öszvér, szamár
kishaszonállat	10 + a szaporulatai	-	sertés, kecske, juh
kisállat	100	50	baromfi, posta-sport-dísz- és haszongalamb, házinvúl



FÜGGELÉK

1. függelék a 8/2014(VII.15.) önkormányzati rendelethez

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke:

Régészeti lelőhely nyilvántartási száma	hrsz
KÖH 19211	0133/19, 0133/20, 0133/21, 0133/22, 0133/23, 0133/24
KÖH 19212	577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627,
KÖH 19213	038/8, 038/6, 038/7
KÖH 19214	030/15, 030/16, 030/17, 030/18, 030/25
KÖH 19215	044/1, 038/33, 038/34, 038/35, 038/36, 038/37, 034/14, 034/13
KÖH 19216	038/31
KÖH 19217	0142/10, 0142/8
KÖH 19218	0142/8, 0142/7, 0149, 0150/2
KÖH 19219	0202/6, 0205
KÖH 19220	0135/5, 0135/6, 0135/7, 0135/8, 0135/9, 0135/10, 0135/11, 0135/14
KÖH 19221	079/16, 079/17
KÖH 19222	069/24, 069/25, 069/26, 069/27, 069/28, 069/29
KÖH 19223	069/16, 069/17, 069/18, 069/19, 069/20, 069/21
KÖH 19224	069/16
KÖH 19225	1, 2, 36/1, 36/2, 269/3, 274/4, 42/1, 447/3, 447/4
KÖH 19226	0153/3, 06/4
KÖH 19227	02, 06/6
KÖH 19228	450/38, 450/39, 450/40, 450/41, 450/42, 450/43, 450/44, 450/45, 449, 450/10, 450/31, 450/32, 450/33, 450/34, 450/35
KÖH 19229	020/14, 020/15, 020/16
KÖH 19230	018/1, 018/2, 018/3, 017
KÖH 19231	4351, 0224/3
KÖH 19232	0202/3, 0202/5, 0202/6, 0207, 0209, 0212, 0213, 0204/5, 0211/2
KÖH 19233	4273, 4266, 4267, 4268, 4269, 4270, 4271, 4272
KÖH 19234	448, 450/4, 450/6, 447/12, 447/3, 450/12, 450/13
KÖH 19235	095/14, 095/17, 095/16, 097/2, 095/19, 0111/2
KÖH 19236	402, 404, 405, 407, 408, 410, 411, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 409/1, 409/2, 412/2, 413, 414, 415, 416, 419, 421, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429/1, 429/2, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 449
KÖH 19237	08/1
KÖH 19239	06/4
KÖH 19240	05/4, 05/5

2. függelék a 8/2014(VII.15.) önkormányzati rendelethez

A műemléki védelem alatt álló építmények jegyzéke

MŰEMLEKI VÉDETTSÉG

Zalaszentmihály közigazgatási területén található **műemlékek listája:**

Sorszám	Törzsszám - KÖH azonosító	Cím (utca, házsám)	Helyrajzi szám	Megnevezés
1.	6494-11119	Rákóczi u. 98.	1.	R.k. templom