

ZALASZENTBALÁZS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
6/2006. (VI. 7.) sz. rendelete
Zalaszentbalázs község belterületi
Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról

Zalaszentbalázs Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 7. § (3) bekezdés c.) pontjában biztosított jogkörében eljárva 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 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 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: Régészeti területek
 5. sz. melléklet: Szabályozási terv

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 terület-felhasználási egységeket választ el,
 - a terület-felhasználási egység határa,
 - a terület-felhasználási egység besorolása
 - a belterületi határvonal,
 - a védett és védőterületek, védőtávolságok
- (3) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
 - az építési hely,
 - a szabályozási vonal, ha az nem terület-felhasználási egységeket választ el egymástól,
 - az építési övezet határa és paraméterei,
 - a kötelező erejű megszüntető jel,
- 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 építhetők be.
- (4) Az 1.§-ban rögzített területen az egyes építési telkeken a jelen szabályozás övezeti előírásainak és a Szabályozási terv szerinti elő-, oldal- és hátsókertek 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 terület-felhasználási kategória igénybevételeig a jelenlegi terület-felhasználás 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. Kialakult állapottól eltérő esetben - hacsak az övezeti előírások ettől eltérően nem rendelkeznek - az előkert minimum 5 m.
- (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 Szabályozási terv tartalmazza. E területek belterületbe történő bevonása a konkrét fejlesztési – építési igényeknek megfelelően szakaszosan is végrehajtható.
- (2) A belterületi határ a Szabályozási terv szerint az alábbi területeken változhat:
 - a 0132/1-2, 0136/3-4, 0130/3-6, 0141/2-3, 0142/5, 0142/7 hrsz. telkek kertvárosias lakóterületi egység területek,
 - a 0130/6 hrsz. telkek egy része lakóterületi közpark zöldterülete,
 - a 082/18-20, 082/4, 057, 093/1 hrsz-ú telek ipari gazdasági terület felhasználási egység területe,
 - a 041/2 hrsz telek a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület felhasználási egység területe,
 - a 0162 hrsz. telkek egy része a temető nyugati irányú bővítési területe,

A település területének felhasználása

6.§

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt belterületre és tervezett belterületre, valamint beépítésre nem szánt külterületre tagolódik.
- (2) A település területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint, a következő terület-felhasználási egységekbe sorolandók:
- Lf jelű falusias lakóterület;
 - Lke jelű kertvárosias lakóterület;
 - Vt jelű településközpont vegyes terület;
 - Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület;
 - Gip jelű ipari gazdasági terület;
 - K jelű különleges terület ezen belül:
 - Kt jelű temető terület
- (3) A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület-felhasználási egységekbe sorolandók:
- KÖu jelű közlekedési terület
 - KM-tr, KM-szá, KM-vm, KM-gáz, KM-tel jelű közmű terület (trafó, szennyvízátemelő, vízmű, gázfogadó, MATÁV központ 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, árok, vízfolyás funkcióval)

- (4) Az építési övezetek Szabályozási tervben szereplő meghatározása az alábbiak szerint értelmezendő:

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

- (5) Valamennyi terület-felhasználási egységen – hacsak az övezeti előírások nem tiltják – elhelyezhetők:
- köztárgyak,
 - a terület-felhasználási 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 terület-felhasználási egységen – hacsak az övezeti előírások ettől eltérően nem rendelkeznek:

- a) Előkertben lakókocsi, konténer nem helyezhető el.
- b) 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.
- c) 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 m² nyílásfelületű nyílásai lehetnek, a másik homlokzatot tűzfalként vagy tűzgátló falként kell kialakítani.
- d) Lakó-, 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.
- e) A parkolók kialakításánál a gépjárművet udvarban az ajtótól, ablaktól, kiürítésre, menekítésre szolgáló lépcsőtől legalább 2,0 m távolságra szabad elhelyezni.
- f) Az építmények megközelítésére, tűzoltó gépjárművek közlekedésére is alkalmas utat kell kialakítani.
- g) Az építmények megvalósításánál törekedni kell a hagyományos anyaghasználat és tömegformálás alkalmazására.

II. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A Lke jelű kertvárosias építési övezet

7.§

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) E lakóterületen elhelyezhető: legfeljebb kétlakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület az országos érvényű

rendelkezők, a Szabályozási terv szerinti kialakítással és az alábbiakban részletezett beépítési feltételek betartásával

- (3) A területen kivételesen elhelyezhető a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) A területen nem helyezhető el szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével -, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) A kertvárosias lakóterületre vonatkozó hat elemes építési övezeti előírások a 6. §. (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.

(6)

Lke-1	Sz	20	50
	4,5	2000	0,4

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben, kertvárosias karakterű, szabadon álló beépítésű, maximum 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el max. 20%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,4. A terepszint alatti beépítettség max. 40 % lehet a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. Az övezetben kialakítható telek minimum 2000 m², legkisebb szélessége 30,0 m, legkisebb mélysége 50,0 m lehet. Az előkert mélysége min. 5,0 m. A saroktelek szabadonállóan is beépíthető. Az építési hely mélysége max. 50 m lehet.

(7)

Lke-2	O	30	50
	4,5	1100	0,4

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben, kertvárosias 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. 0,4. A terepszint alatti beépítettség max. 40 % lehet a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. Az övezetben kialakítható telek minimum 1100 m², 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.

- (8) A kertvárosias lakóövezet 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.

Az Lf jelű lakóterületi építési övezet

8.§

- (1) Az Lf besorolású falusias lakóterületi tömb egyedi telkein legfeljebb 4,5 m építménymagasságot meg nem haladó 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 maximális beépített területére vonatkoztatva. Az előkert mélysége kialakult.

a) Az övezet lakótelkeinek paraméterei:

	Meglévő beépíthető telek	Újonnan kialakítható telek
legkisebb szélesség	12 m	20 m
legkisebb mélység	50 m	50 m
legkisebb terület	1100 m ²	2000 m ²

- 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)

Lf-2	O	25	50
	K(4,5)	1100	0,3

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 maximális beépített területére vonatkoztatva. Az előkert mélysége kialakult.

a) Az övezet lakótelkeinek paraméterei:

	Meglévő Beépíthető telek	Újonnan kialakítható telek
legkisebb szélesség	12 m	20 m
legkisebb mélység	50 m	50 m
legkisebb terület	800 m ²	1100 m ²

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.

(5)

Lf-3	O	30	50
	K(4,5)	800	0,3

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 maximális beépített területére vonatkoztatva. Az előkert mélysége kialakult.

a) Az övezet lakótelkeinek paraméterei:

	Meglévő Beépíthető telek	Újonnan kialakítható telek
legkisebb szélesség	12 m	18 m
legkisebb mélység	35 m	40 m
legkisebb terület	550 m ²	800 m ²

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.

A Vt jelű településközpont vegyes építési övezet

9.§

(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, 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)

Vt	O	30	30
	6,5	K	1,5

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben kialakult beépítésű módú, a kialakult állapotnak megfelelő, de maximum 6,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el max. 30%-os beépítettséggel, a telken belül min. 30%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 1,5. A terepszint alatti beépítettség max. 50 % lehet a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. Az övezetben kialakítható telek minimum 600 m² 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

10. §

- (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 tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, 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)

Gksz	SZ	30	40
	K(6,0)	2500	0,6

jelű építési övezetbe tartozó tömbben szabadonálló beépítésű, kialakult állapotnak megfelelő, de max. 6,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el legalább 2500 m²-es telken max. 30 %-os beépítettséggel, a telken belül min. 40%-os zöldfelületi borítottsággal. A terepszint alatti beépítés mértéke max. 50% a telek maximális beépítettségének arányában. A szintterület-sűrűség max. 0,6. Az övezetben kialakítható telek legkisebb szélessége 30,0 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.

Az Gip jelű ipari gazdasági építési övezet

11.§

- (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 telkei az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgálnak. 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 hatelemes építési övezeti előírások a 6. §. (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.

(4)

	SZ	30	40
Gip	6,0	5000	0,6

jelű építési övezetben szabadonálló beépítésű, kialakult állapotnak megfelelő, de maximum 6,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el legalább 5000 m²-es telken max. 30 %-os beépítettséggel, a telken belül 40%-os zöldfelületi borítottsággal. A terepszint alatti beépítettség max. 50% a telek maximális beépítettségének 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

12.§

- (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:

- Kt jelű temető terület

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

(3)

Kt	K	10	40
	5,0	K	0,2

jelű építési övezetbe tartozó temető tömbben kialakult beépítésű és méretű telken, 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.

- (4) 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

13.§ .

- (1) A **KÖu** jelű közlekedési létesítmények övezetét, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Közlekedési területeknek minősülnek:
- a település meglévő, és a Szabályozási tervlapok szerint megtartandó kül- és belterületi utak.
 - 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:

- Külterületi főút
(II. rendű főút)

74. sz. Nagykanizsa-Zalaegerszeg-Vasvár
másodrendű főút (KÖu-1)
szabályozási szélessége 40 m

tervezési osztály jele: K.IV. B

- b) Külsőterületi mellékút
(összekötő út)
7529. sz. Gelse-Zalaszentbalázs (KÖu-2)
összekötő út szabályozási szélessége 22 m
tervezési osztály jele: K.V.B
- c) Külsőterületi mellékút
(összekötő út)
7534. sz. Zalaszentbalázs-Szentlisló (KÖu-2)
összekötő út szabályozási szélessége 22 m
tervezési osztály jele: K.V.B
- d) Külsőterületi mellékút
(egyéb közút)
- meglévő: mezőgazdasági és erdészeti utak
szabályozási szélessége kialakult de
legalább 8-10 m
tervezési osztály jele: K. VIII. B.
- e) Belterületi főút
(II. rendű főút)
74. sz. Nagykanizsa-Zalaegerszeg-Vasvár
másodrendű főút helyi megnevezése
Kossuth Lajos utca (KÖu-1)
szabályozási szélessége 16-22-m
tervezési osztály jele: B.IV.a.B,
- f) Belterületi mellékút
(gyűjtő út)
7529. sz. Gelse-Zalaszentbalázs (KÖu-2) ök.
út helyi megnevezése Kossuth Lajos utca
(KÖu-2)
szabályozási szélessége kialakult ill. 16-22 m
tervezési osztály jele: : B.VI.b.V,
- g) Belterületi mellékút
(gyűjtő út)
7534. sz. Zalaszentbalázs-Szentlisló (KÖu-2)
ök. út helyi megnevezése Tölgyfa utca
szabályozási szélessége 14-22 m
tervezési osztály jele: B.V.b.B,
- h) Belterületi mellékút
(kiszolgáló út)
- meglévő: Pusztatető utca, Petőfi Sándor
utca, Kisfaludy Sándor utca, Deák Ferenc
utca, Dózsa György utca (KÖu-3)
szabályozási szélessége meglévőnél
kialakult ill. 12-16 m,
tervezési osztály jele: B.VI.b.B
- i) Belterületi mellékút:
(kiszolgáló út)
- meglévő, tervezett (KÖu-3)
8-12 m szabályozási szélességnél
tervezési osztály jele: B.VI.b.B
12-16 m szabályozási szélességnél
tervezési osztály jele: B.VIII.B
16 m szabályozási szélességnél

tervezési osztály jele: B.VI.b.B

j) Önálló gyalogút:

meglévő/tervezett 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 temető előtti közterületen 20 parkolóhely
 - a tervezett óvoda 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

14.§

- (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-gáz | jelű gázfogadó |
| - | KM-tel | jelű MATÁV központ |
- (4) A tervezett ivóvízhálózatot körvezeték rendszerben kell kiépíteni.
- (5) A területen elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő.
- (6) Új vízbekötést a csatornahálózat kiépítéséig csak zárt szennyvíztároló egyidejű megépítésével lehet létesíteni. A csatornahálózat használatba vételét követő 1 éven belül az ingatlan tulajdonosokat kötelezni kell a csatlakozásra.

- (7) Az új terület-felhasználási egységek területén az utak mentén a csapadékvíz elvezetés legalább egy oldali nyílt árokkal 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 település területén a tűzvédelmi szabályokat, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló országos érvényű rendelkezéseket be kell tartani. A kizárólag föld felett létesíthető tűzcsapokat a védendő szabadtéri éghető anyag tároló területétől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 m-nél távolabb 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. A vízellátó hálózat kapacitását meghaladó tűzivíz igényeket tároló építésével kell kielégíteni.

Zöldterületek övezete

15.§

- (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 **Zkp** és **Zsp** 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

16.§

- (1) Az **Ev** jelű védelmi erdőterület övezet a terület-felhasználásból, a közúti közlekedésből, valamint a mezőgazdasági porszenyeződésből 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) Véderdőt 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 m² -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

17. §

- (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) a 720 m² -t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
 - b) a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
 - c) az 1500 m² -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.

- (3) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetbe a szőlő gyümölcsös és kert művelési ágon kívüli területek tartoznak, melyen falusias karakterű, jellemzően oldalhatáronálló beépítésű, max. 4,5 m építménymagasságú kizárólag csak a művelési ágot szolgáló mezőgazdasági hasznosítás építményei helyezhetők el. Lakóépület az övezetben nem helyezhető el.
- (4) Az **Mk** kertes mezőgazdasági övezetbe a szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágú területek tartoznak, melyen falusias karakterű, kialakult, jellemzően oldalhatáron álló beépítésű, max. 4,5 m építménymagasságú kizárólag csak a művelési ágot szolgáló mezőgazdasági hasznosítás építményei helyezhetők el. Lakóépület az övezetben nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási területek övezete

18.§

- (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 Környezetvédelmi Felügyelőség és szakhatóságként a Vízügyi Igazgatóság jóváhagyásával lehet.

IV. FEJEZET

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK

Környezetvédelem

19.§

- (1) Gyűjtő-, összekötő- és bekötőút környezetében falusias lakóterületen, illetve I. és II. rendű főút környezetében védett természeti területen, a megengedett zajszint nappal 60, éjjel 50 dB, autóút, I. és II. rendű főút környezetében falusias lakóterületen, valamint különleges és gazdasági területen, valamint gyűjtő-, összekötő- és bekötőút környezetében különleges és gazdasági területen nappal 65 dB, éjjel 55 dB a megengedett határérték.
- (2) A települési hulladékot az Önkormányzat által erre megbízott intézmény 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) Levegőminőség vonatkozásában a levegőtisztaság védelméről szóló, a légszennyezettségi határértékekről szóló valamint a zajvédelem vonatkozásában a zajterhelési határértékekről szóló országos érvényű rendelkezések, előírásait kell alkalmazni.
- (12) A település lakott területén folyamatos búzzal járó tevékenység nem folytatható, ilyen anyag nem tárolható.
- (13) Hígrágya tároló nem létesíthető vízjárta területen. Hígrágya csak talajtani szakvéleményre alapozott talajvédelmi hatósági engedély birtokában juttatható ki mezőgazdasági területre.
- (14) A talaj és a talajvíz mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének megelőzése érdekében be kell tartani az okszerű mezőgazdasági termelés szabályait.

- (15) A felszín alatti vizek és földtani közegek minőségének védelme érdekében, valamint a vizek és közcélú vízi létesítmények építése és fenntartása esetére az országos érvényű rendelkezések előírásait kell alkalmazni.
- (16) Lakó- és vegyes területeken, a zaj és rezgésvédelemről szóló országos érvényű rendelkezések előírásait kell betartani.
- (17) A lakótelkeket 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.

Védőtávolságok szabályozása

20.§

- (1) Országos mellékút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 15 m távolságon belül, országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak az országos érvényű rendelkezések előírt feltételei szerint a közút kezelőjének hozzájárulásával, a Közlekedési Hatóság engedélyével történhet.
- (2) Temető körüli 50 m-es védősávban lakó-, és gazdasági épület csak az egészségügyi szakhatóság egyetértő nyilatkozata alapján építhető.
- (3) A lakóterületeket 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.
 - Nagyközép nyomású gázvezetéktől (6 bar) 5-5 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) Élővizek partjától külterületen 50 m, vízfolyások szélétől belterületen 10 m távolságon belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (9) Háztáji mértéket meghaladó, üzemi méretű állattartó létesítmény lakóterülettől 1000 m-nél távolabb helyezhető el. Az állatállomány minőségét és mennyiségét a mindenkor érvényes helyi állattartási rendelet szabályozza.
- (10) A MOL tulajdonában lévő Nagykanizsa-Pusztaderics DN 400 PN 64 nagynyomású gázszállító távvezeték valamint bányaüzemi hírközlő kábel érinti a települést. A gázvezetékek, a vezeték tengelyétől mért 28-28 m biztonsági övezettel rendelkeznek.

Régészeti lelőhelyek védelme

21.§

- (1) Az 1.§-ban meghatározott területen, a község közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhely

a) Szőlőhegyi mező	azonosítója:	40923
b) Keleti településszél	azonosítója:	40922
c) Pölöskefői útra néző dűlő	azonosítója:	40920
d) Pusztatető	azonosítója:	nincs a KÖH nyilvántartásban
e) Petőfi Tsz	azonosítója:	40911
f) Tóth Mihályok rétje	azonosítója:	40912
g) Kelei határ, Sipogy	azonosítója:	40913
h) Vízmű	azonosítója:	40918
i) Bornic II.	azonosítója:	40917
j) Bornic	azonosítója:	40915

 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 a 4. 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.

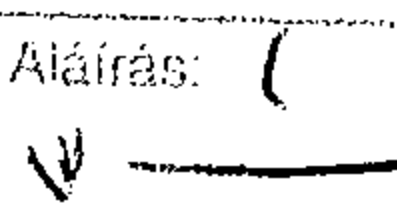
Természeti értékek védelme

22.§

- (1) Az 1 §-ban meghatározott területen országos védelem alatt álló terület, egyedi tájérték nem található.
- (2) Az 1 §-ban meghatározott területen A Natura-2000 hálózatba jelölt Oltárci kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület egység: a 0194/1, 0194/2, 0194/4, 0196-0212, 0213/1-4, 0214-0218, 0219/1-3, 0220, 0221, 0222/1-2, 0223-0225, 0226/1, 0226/5-52, 0227, 0228, 0229/1-2, 0230-0233, 0234/1-2, 0235, 0237, 0238/1, 0239-0241, 0248, 0250, 0251/5-7, 0251/10-14, 0251/16-20, 0251/22, 0251/24, 0251/25, 0251/27-34, 0251/36-39, 0252-0256, 0257/4-7, 0257/10, 0257/13-18, 0258, 0259, 0260/2-6, 0260/8-9, 0261/2, 0261/4-6, 0261/10-20, 0262, 0263, 0264/2-11, 0265, 0266, 0267/1-2 hrsz-ú telkek vannak kijelölve a Szerkezeti terv és Szabályozási terv szerint.
- (3) Az ökológiai hálózaton belül épület építmény még kivételes esetben sem helyezhető el.
- (4) Az 1. §-ban meghatározott területen a Nemzeti Ökológiai Hálózatba és a Natura – 2000-be jelölt területek: a Szévíz – Principális völgyi terület egység vizes élőhelyein a 023, 024/1, 024/2, 024/3, 024/4 hrsz-ú gyepek.

Művi értékek védelme

23.§

Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal	
Zala Megyei Kirendeltség	
Helyszín: Ellenőrzési Osztály	
2011. MARCH 3 1	
415.	Aláírás: 

- (1) Az 1. §-ban meghatározott területen országos védelem alatt álló műemlék a Római katolikus templom, 89 hrsz. műemléki törzsszáma: 6402, melynek jogszabály szerinti védelméről gondoskodni kell. A műemlék leírását a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) Az 1. §-ban meghatározott területen a műemlék templom 89 hrsz-ú telekkel szomszédos telkek műemléki környezetbe kerülnek. A műemléki környezet a vonatkozó jogszabályban meghatározott előírásokkal együtt a 84/1, 84/2, 88, 90, 92, 93, 94, 95, 97/1, 98 hrsz-ú telkek területére terjed ki.

V. FEJEZET

ÉPÍTÉSI TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK

Egyéb sajátos jogintézmények

24.§

- (1) Településrendezési követelmények:
 - a) A tervszerű telek gazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő.

- b) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.
- c) A Szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges területet az építési hatóság az érdekeltek hozzájárulása nélkül az Önkormányzat javára lejegyeztethet.
- d) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.
- e) A közművek kiépítését követő egy éven belül a telek tulajdonosa a közműre való rákötésre kötelezhető.
- f) A rekultivációt igénylő területeket - kitermelés befejezését követően, részletes rekultivációs terv alapján - az ásványvagyon kitermelője legalább 5 éven belül köteles helyrehozni.

Záró rendelkezések

25. §.

- (1) E rendelet 2006. július 1.-én lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Zalaszentbalázs Községi Közös Tanács 12/1988. számú határozatával jóváhagyott Zalaszentbalázs községre vonatkozó összevont rendezési terv és előírási szabályok hatályukat veszti.


Molnár Mihály
polgármester


Gál István
körjegyző

A kihirdetés napja: 2006. június 7.-én


Gál István
körjegyző

1. sz. melléklet

**ZALASZENTBALÁZS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**Zalaszentbalázs község belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési
Szabályzatáról szóló 6/2006. (VI. 7.) 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 (kerítés áthelyezés, épület bontása stb).
- e) Kialakult állapot a telekkel határos szomszédos telkek meglévő állapotához való illeszkedést jelenti.

2. sz. melléklet

**ZALASZENTBALÁZS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

A helyi építészeti örökség védelméről szóló 6/2006. (VI. 7.) sz. rendelethez

Országos Műemlékvédelmi Jegyzékben szereplő védett műemlék:

Sor szám (örökségvédelmi hatástanulmány sorszáma)	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
1.	Kossuth Lajos utca 140.	Római katolikus templom	89	M	Törzsszáma: 6402

**ZALASZENTBALÁZS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

A helyi építészeti örökség védelméről szóló 6/2006. (VI. 7.) sz. rendelethez

Az elkészült örökségvédelmi hatástanulmány alapján a helyi védelem – a felsorolt építmények (épület, műtárgy) vonatkozásában – a következőkre terjed ki külön-külön és együttesen:

a. Az egyedi védelem:

H1 – jellel a védelem a műtárgy (szobor, kereszt, emléktábla) teljes tömegére, helyére és részleteire.

b.) A területi védelem:

H2 - a település olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet (terek, utcák vonalvezetése és beépítettsége) történelmi folyamatosságát képviseli, továbbá olyan településrész, tér, utca, útszakasz vagy temető, ahol jelentős számban található értékes és védendő épületek, szobrok vagy sírjelek, így azok együttest alkotnak.

Helyi védelemre javasolt építmények (épület, műtárgy):

1.) **H1** jelű védelemben részesülő építmények:

Sor szám	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
2.	Kossuth Lajos utca 295. előtt	Kőkereszt	529	H1	Teljes építmény
3.	Kossuth Lajos utca 311. mellett	Kőkereszt	013	H1	Teljes építmény
4.	Kossuth Lajos utca 245. előtt	Kőkereszt	484	H1	Teljes építmény
5.	Kossuth Lajos utca 126. mellett.	I. és II. Világháborús Emlékmű	185	H1	Teljes építmény

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

Sor szám	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
1.	Kossuth Lajos utca	Temető	30/2	H2	Temető területe, sírkeresztek

**ZALASZENTBALÁZS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

A helyi építészeti örökség védelméről szóló 6/2006. (VI. 7.) sz. rendelethez

Az adattári és szakirodalmi adatok tükrében a jelenleg ismert régészetileg érintett területek az alábbiak:

lelőhely sor-száma	lelőhely azonosító	helyrajzi számok	fejlesztési terület	lelőhely állapota	várható jelentőség
1.	40923	4898/3-4, 4899-4904, 0159, 0163/1-2, 0164/2	nem érinti változtatás	részben feltárt, bolygatás esetén feltárást igényel	2 = helyin túlmutató jelentőségű
2.	40922	436-440/1, 441-456, 030	nem érinti változtatás	bolygatás esetén feltárást igényel	3 = helyi jelentőségű
3.	40920	022, 025, 026	nem érinti változtatás	bolygatás esetén feltárást igényel	3 = helyi jelentőségű
4.	nem szerepel a KÖH nyilván-tartásban	49-137, 140-193	lakóterület és közpark fejlesztés érinti	részben feltárt, bolygatás esetén feltárást igényel	3 = helyi jelentőségű
5.	40911	411, 041/2, 038-039, 041-045	Kereskedelmi gazdasági fejlesztés érinti	bolygatás esetén feltárást igényel	3 = helyi jelentőségű
6.	40912	045-047/1, 048	a 74-es elkerülő út érintheti	bolygatás esetén feltárást igényel	3 = helyi jelentőségű
7.	40913	055	nem érinti változtatás	bolygatás esetén feltárást igényel	3 = helyi jelentőségű
8.	40918	354-360, 062, 066-069	a 74-es elkerülő út kettészeli	bolygatás esetén feltárást igényel	3 = helyi jelentőségű
9.	40917	077, 078, 079	nem érinti változtatás	bolygatás esetén feltárást igényel	3 = helyi jelentőségű
10.	40915	057	nem érinti változtatás	bolygatás esetén feltárást igényel	3 = helyi jelentőségű