



Felsőpáhok Község Polgármestere

8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.

Tel: 83/900-000, Fax: 83/900-001,

E-mail: felsopahok@z-net.hu

Honlap: www.felsopahok.hu

MEGHÍVÓ

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45.§-a alapján és Felsőpáhok Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2014.(XI.10.) önkormányzati rendelet 11-12. §-a alapján képviselő-testület rendkívüli nyilvános ülését

2025. február 6-án (csütörtök) 8 óra kezdettel összehívom.

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal Felsőpáhok, Szent István u. 67.

1./ Felsőpáhok Község Helyi Építési Szabályzatának módosításáról döntés
(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

2./ Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban kötendő háromoldalú szerződés ügyének megtárgyalása

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Kérem, hogy a Képviselő-testület ülésén megjelenni és közreműködni szíveskedjen.

Felsőpáhok, 2025. február 4.



Prótár Richárd Krisztián
polgármester



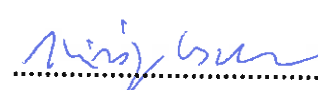

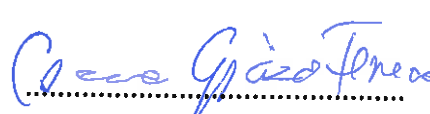
Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete
8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.

Jelenléti ív


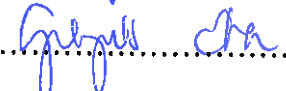
a Képviselő-testület 2025. február 6-i rendkívüli nyílt ülésén megjelentekről

Az ülés helye: Községháza Felsőpáhok, Szent I. u. 67.

Képviselő-testület részéről:

Prótár Richárd Krisztián	polgármester	
Prótár Róbert	alpolgármester	
Király Csaba	helyi képviselő	
Polgár Balázs Gellért	helyi képviselő	
Czoma Győző Ferenc	helyi képviselő	

Zalacsányi Közös Önkormányzati Hivatal Felsőpáhoki Kirendeltsége részéről:

Dr. Bangó Tamás	jegyző	
Gulyás Éva	aljegyző	

Meghívottak:

Mészáros Norbert	külsős alpolgármester	
------------------	-----------------------	--



Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete
8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.
Tel: 83/900-000, Fax: 83/900-001,
E-mail: felsopahok@z-net.hu, www.felsopahok.hu

Jegyzőkönyv

Készült: Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. február 6-án 8 óra kezdettel megtartott soron kívüli nyílt üléséről.

Az ülés helye: Községháza tanácskozóterme Felsőpáhok, Szent István u. 67.

Jelen vannak: Prótár Richárd Krisztián polgármester
Prótár Róbert alpolgármester
Czoma Győző Ferenc helyi képviselő
Király Csaba helyi képviselő
Polgár Balázs Gellért helyi képviselő

Tanácskozási joggal jelen van: Dr. Bangó Tamás jegyző
Gulyás Éva aljegyző

Igazoltan távol van: Mészáros Norbert külsős alpolgármester

Napirendek tárgyalása előtt

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy az ülés határozatképes, mivel azon a polgármester és négy helyi képviselője jelen van. Az ülést megnyitotta és javaslatot tett az ülés napirendjére. A képviselő-testületi ülés napirendi pontjai a következők lennének:

1./ Felsőpáhok Község Helyi Építési Szabályzatának módosításáról döntés
(Írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

2./ Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban kötendő háromoldalú szerződés ügyének megtárgyalása
(Írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

A Képviselő-testület a napirendi javaslatot 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül — alakszerű határozat hozatala mellőzésével — elfogadta.

Napirendek tárgyalása

1./ Felsőpáhok Község Helyi Építési Szabályzatának módosításáról döntés
(Írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Érkezett egy megkeresés a MAVIR Zrt-től, melyben a transzformátor állomás bővítése miatt szükségük lenne a Felsőpáhok 012/9. hrsz-ú ingatlan övezeti

besorolásának a módosítására. Már volt egy helyszíni egyeztetés, ahol jelen voltak a MAVIR, az önkormányzat és az érintett szakhatóság képviselői. Van-e ezzel kapcsolatban kérdés, észrevétel?

Czoma Győző helyi képviselő: Jó lenne akkor most a teljes HÉSZ módosítást elkészíttetni, ha már ügyis hozzá kell nyúlni.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Igen, én is gondoltam rá, fel is vettem a megbeszélésen, de nagyon szorítja őket a határidő és egy teljes felülvizsgálat, vagy módosítás az most nem fér bele. Így is valószínűleg 6-8 hónap biztos lesz, hiszen a legutóbbi is körülbelül annyi ideig tartott, pedig viszonylag egyszerű volt. Egy teljes felülvizsgálat minimum egy év. A kiküldött anyagban láthatta a Képviselő-testület, hogy a MAVIR vállalja a rendezési terv módosításának költségeit, egy, az Önkormányzattal és a tervezővel kötendő háromoldalú szerződés keretén belül. Javaslom, hogy a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft-t keressük meg, a korábbi is Ők csinálták, a MAVIR-osok is ismerik Őket, már dolgoztak velük.

Czoma Győző helyi képviselő: Nem lehet megoldani, hogy egyszerre a teljes felülvizsgálatot megcsináltassuk?

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Nem fér bele az időbe a teljes eljárás, de esetleg párhuzamosan mi is elkezdhetjük, hiszen jövőre egyébként is szükséges lenne.

A Képviselő-testület részletesen megvitatta a rendezési terv módosításának ügyét.

További kérdés, észrevétel hiányában Prótár Richárd Krisztián polgármester elfogadásra bocsájtotta az alábbi határozati javaslatot:

.../2025.(II.6.) képviselő-testületi határozat

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete a MAVIR Zrt.

Határidő: 2025. február 06.

A Képviselő-testület a javaslattal egyhangúlag egyet értett és 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

6/2025.(II.6.) képviselő-testületi határozat

1. Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a Településrendezési eszközeinek módosítását a következők szerint:

a) Felsőpáhok 012/9 hrsz-ú ingatlan területének övezeti besorolását módosítja.

2. Az 1. a) pont szerinti ingatlan teljes területének az tervezett III. számú transzformátor beépítése és 132 kV-os mezők létesítése miatt a hatályos településszerkezeti terv által meghatározott általános mezőgazdasági (Má-3v) övezeti besorolása helyett „Egyéb ipari terület – energiaszolgáltatási terület (GEIP)” övezetbe, vagy az alállomás bővítésére alkalmas egyéb kategóriába történő átsorolása.

3. A Településrendezési eszközök módosítása a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért a Képviselő-testület előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005. I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását. A végleges döntés a Környezeti értékelés előzetes vélemény kikérése tervfázis után történik.

4. Az 1. pont szerinti módosítás felmerülő költségeit a kérelmezőnek kell viselnie.

5. A Képviselő-testület a Településrendezési eszközök módosítása során a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló főépítési feljegyzést elfogadja.

6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza a tervezővel kötendő Tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Határidő: azonnal

2./ Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban kötendő háromoldalú szerződés ügyének megtárgyalása

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Felveszik a kapcsolatot a Völgyzugoly Kft-vel, megrendelik a munkát és ha megérkezett a háromoldalú szerződés és jogilag leellenőrizték akkor kerül sor az aláírására. Az előző napirendi pontban hozott határozat tartalmazza a szerződés aláírásával kapcsolatos felhatalmazást, így most nem szükséges ezzel kapcsolatban határozatot hozni. Van-e ezzel kapcsolatban kérdés?

A Képviselő-testület a tájékoztatást 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül — alakszerű határozat hozatala mellőzésével — elfogadta.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: A helyszíni egyeztetésen a MAVIR Zrt. jelenlévő képviselője a terület kitisztítása során kivágott fát térítésmentesen felajánlotta az Önkormányzat részére. Ennek a fának a hasznosításáról, felhasználásáról kellene még dönteni. Javasolja, hogy az Önkormányzat a használható fát tárolja be, a többi ledarálásra kerül és hasznosítsák önkormányzati célra. Van-e ezzel kapcsolatban kérdés?

A Képviselő-testület a javaslattal egyhangúlag egyet értett és 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

7/2025.(II.6.) képviselő-testületi határozat

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a MAVIR Zrt. által térítésmentesen felajánlott fa önkormányzati hasznosítását.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fa szükség szerinti térítésmentes felhasználásáról döntsön.

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Határidő: azonnal

További napirend, kérdés és hozzászólás hiányában a polgármester a Képviselő-testület ülését 8 óra 55 perckor bezárta.

K.m.f.


Prótár Richárd Krisztián
polgármester




Gulyás Éva
aljegyző



MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT.

	Elektronikusan aláírta: Holezman Zoltán Dátum: 2025-02-03	<i>Sztyár</i>
	Elektronikusan aláírta: Princzing Áron Dátum: 2025-02-03	<i>Sztyár</i>

Prótár Richárd Krisztián
Polgármester
Felsőpáhok Község
Önkormányzata
8395 Felsőpáhok,
Szent I. u. 67.

Tárgy: Kérelem Felsőpáhok
Község településrendezési
eszközeinek módosítása
ügyében a Felsőpáhok 012/9
hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan

Iktatószám: ÁBO/00275-1/2025

Ügyintéző: Somogyi Gábor

Telefonszám: 06(20)432-1512

ALSÓPÁHOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL FELSŐPÁHOKI KIRENDELTSÉGE	
Érk.: 2025-02-04	
Szám: 156/2025	Mell.:
Gábor	Üi.:

Tisztelt Polgármester Úr!

A MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. (székhely: 1031 Budapest, Anikó u. 4. adószám: 12550753-2-44; cégjegyzékszám: 01-10-044470, a továbbiakban: MAVIR Zrt.) képviselőjében azzal a kérelemmel fordulunk Felsőpáhok Község Tisztelt Képviselőtestületéhez, hogy az országos villamos átviteli hálózat kulcsfontosságú részét képező „Hévíz 400/132 kV-os” alállomáshoz tartozó, de az ingatlan-nyilvántartási telekhatárok szerint az alállomással szomszédos, annak bővítési céljára fenntartott, az ingatlan-nyilvántartásba „kivett, villanytelep” megnevezéssel felvett Felsőpáhok 012/9 hrsz.-ú ingatlan területének övezeti besorolását módosítani szíveskedjenek az alábbiak szerint:

A nevezett ingatlan teljes területének az alállomáson tervezett III. számú transzformátor beépítése és 132 kV-os mezők létesítése miatt a hatályos településszerkezeti terv által meghatározott általános mezőgazdasági (Má-3V) övezeti besorolása helyett

„Egyéb ipari terület – energiaszolgáltatási terület (GEIP)” övezetbe,

vagy az alállomás bővítésére alkalmas egyéb kategóriába történő átsorolását szíveskedjen támogatni.

Kérelmünk indoklásaként előadjuk, hogy **a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási állapotnak, és az ingatlan eredeti céljának, illetve ennek megfelelő hasznosításának érdekében szükséges az intézkedés.** A beruházást a villamosenergetikai beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és a beruházások kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 328/2023. (VII. 17.) Kormányrendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, és egyben kiemelten közérdekű üggyé nyilvánította.**

A MAVIR Zrt., mint átviteli rendszerirányítási engedélyes feladata többek között a villamosenergia-ellátásbiztonság fenntartása. A térség energiaigényének megfelelő biztosítása, az e cél szolgálatában álló elosztóhálózati csatlakozások megvalósítása érdekében, valamint figyelembe véve az alállomásnak az átviteli hálózatban betöltött kulcsfontosságú szerepét, új 400 kV-os transzformátor és 132 kV-os mezők

WWW.MAVIR.HU

H 1031 BUDAPEST, ANIKÓ U. 4. POSTAL ADDRESS: P.O.B. 52, H-1011 BUDAPEST
PHONE: (+36 1) 304 1000 | FAX: (+36 1) 304 1719

Somogyi Gábor

kiépítése vált szükségessé. A beruházás az állomás céljára szolgáló területen belüli munkavégzéssel jár, viszont a településrendezési eszközökkel valóösszhangot biztosítani kell. Az építési engedélyezéshez szükség van a rendezési terv módosításának folyamatba helyezésére is.

Természetvédelmi szempontból a bővítési terület **nem érint** védett természeti terület (nemzeti parkot, tájvédelmi körzetet, természetvédelmi területet, természeti emléket), Natura 2000 terület (európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület, SPA, Sci), ex lege védett lápot.

Kérjük, a Tisztelt Képviselőtestület támogatását a rendezési terv módosításában annak érdekében, hogy az állomáson tervezett fejlesztést végre tudjuk hajtani.

A MAVIR ZRt. természetesen az eljárás lebonyolításához rendelkezésre bocsátja az átviteli hálózat digitális adatait.

A rendezési terv módosításának költségeit a MAVIR ZRt. természetesen magára vállalja egy, az Önkormányzattal és a tervezővel kötendő háromoldalú szerződés keretén belül.

Tisztelt Polgármester Úr! Kérjük szíves közreműködését és kérelmünk felterjesztését a T. Képviselőtestület elé.

Megtisztelő együttműködésüket köszönjük, egyben kérjük a Döntéshozóktól kérelmünk támogató elbírálását.

Budapest, 2025. február 03.

Tisztelettel:

MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Princzing Áron
Átviteli beruházási osztályvezető

Holczman Zoltán
Állomási beruházási operatív vezető

Aláíró: Takács Anna 2025.01.06. 12:15:06



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Mészáros Lóránd főosztályvezető
részére

Budapest Főváros Kormányhivatala
Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály

Iktatószám: ZA/010/10-2/2025.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Hiv. szám: BP/2003/01417-9/2024

Melléklet: 1 db pdf, térképek

Tárgy: Tájékoztatás szakkérdés vizsgálata tárgyában

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

2024. december 11-én kelt fenti számú megkeresésében a Felsőpáhok 012/3 és 012/9 hrsz.-ú ingatlanokat érintő MAVIR Hévíz 400/132 kV-os állomás bővítése tárgyában folyamatban lévő építési engedélyezési eljárásban területrendezési és településrendezési szakkérdés vizsgálatát kérte a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007 (XII.23.) Kormány rendelet (továbbiakban: R.) 4. sz. melléklet 2. pont 6. alpontjára hivatkozva.

Az ügy tárgyát képező eljárás a villamosenergetikai beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és a beruházások kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 328/2023. (VII. 17.) Korm. rendelet 1. § és 2. melléklet 6. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek minősül.

Az R. 4. melléklet 2. pont 6. alpontja alapján a területrendezési és településrendezési előírásoknak való megfelelést napelemes erőmű létesítésének vagy bővítésének építési engedélyezési eljárása, meglévő napelemes erőmű fennmaradási engedélyezési eljárása, továbbá az 5. pont alapján szélerőmű és szélerőmű park létesítésének vagy bővítésének építési engedélyezési eljárása, meglévő szélerőmű vagy szélerőmű park fennmaradási engedélyezési eljárása során kell vizsgálni. Mivel a jelen eljárás nem napelemes erőmű vagy szélerőmű létesítésére/bővítésére irányul, a fent hivatkozott jogszabályhelyek alapján a **szakkérdés vizsgálatának feltétele nem áll fenn, a területrendezési és településrendezési előírásoknak való megfelelés szakkérdés vizsgálata jelen eljárásban nem releváns**, ezért a szakkérdés vizsgálatára vonatkozó érdemi nyilatkozatot nem tudok adni.

Egyéb tájékoztatás

A területrendezési tervvel összefüggésben az alábbiakat szeretném jelezni:

- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Matrt.) térképi mellékletei alapján Felsőpáhok 012/3, 012/9 hrsz.-ú ingatlanokat, azon belül a bővítés területét is érinti az országos ökológiai hálózat

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050

E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu KRID: 368778704, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

magterület övezete és az ökológiai folyosó övezete a mellékelt térkép szerint. A Matr. 78. § a)-c) pontja alapján az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg; új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el; építmény legmagasabb pontja kizárólag kilátó rendeltetésű építmény esetén haladhatja meg a 10 métert. Az ökológiai folyosó övezetében a Matr. 79. § e)-f) pontja alapján új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve, az illetékes természetvédelmi hatóság, valamint a Balatoni főépítész hozzájárulása alapján történhet; építmény legmagasabb pontja kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és víztorony esetén haladhatja meg a 10 métert. A meglévő alállomás területe, a 012/3 hrsz.-ú ingatlan már beépítésre szánt területbe van sorolva, és a területrendezési terv alapján is települési térség, ezért a Matr. 22. § és 93. § (5) bekezdése alapján a fenti előírásokat nem kell alkalmazni, azonban a 012/9 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térségben van, ezért a fenti előírásokat figyelembe kell venni. A tervezett alállomás bővítésével tervezett építmények elhelyezése a magterület és az ökológiai folyosó fenti előírásainak nem felelnek meg. A tervdokumentáció nem tartalmazza az ökológiai folyosó tekintetében az illetékes természetvédelmi hatóság, valamint a Balatoni főépítész hozzájárulását.

A településrendezési tervekkel kapcsolatban az alábbiakat szeretném jelezni:

- Felsőpáhok Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 3. melléklete alapján a 012/3 hrsz.-ú terület Geip jelű ipari terület – energiaszolgáltatási terület építési övezetben van, ami megfelel a meglévő és tervezett területhasználatnak. A 012/9 hrsz.-ú telek Má3-V jelű általános mezőgazdasági övezetben, ill. a telken áthaladó árok vízgazdálkodási övezetben van, a szabályozási terv jelöli a teleken áthaladó 132 kV-os villamos-energia vezetéket. A HÉSZ 48. §-a alapján a szabályozási terven Má3-V jellel jelölt övezet a hagyományos legelő- és gyepgazdálkodásra kijelölt terület. Az Má3-V övezetben elhelyezhető épület: gazdasági (feldolgozó), saját termék árusítását biztosító, állattartó rendeltetést is tartalmazhat. A fentiek alapján a 012/9 hrsz.-ú telket érintő bővítési területen tervezett területhasználat nincs összhangban a szabályozási terv szerinti rendeltetéssel.

Hatáskörömet és illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás 24. §-a és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, „elektronikus időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

helyett:

Takács Anna
főépítési szakügyintéző

Zala Vármegyei Kormányhivatal
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf. 22.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

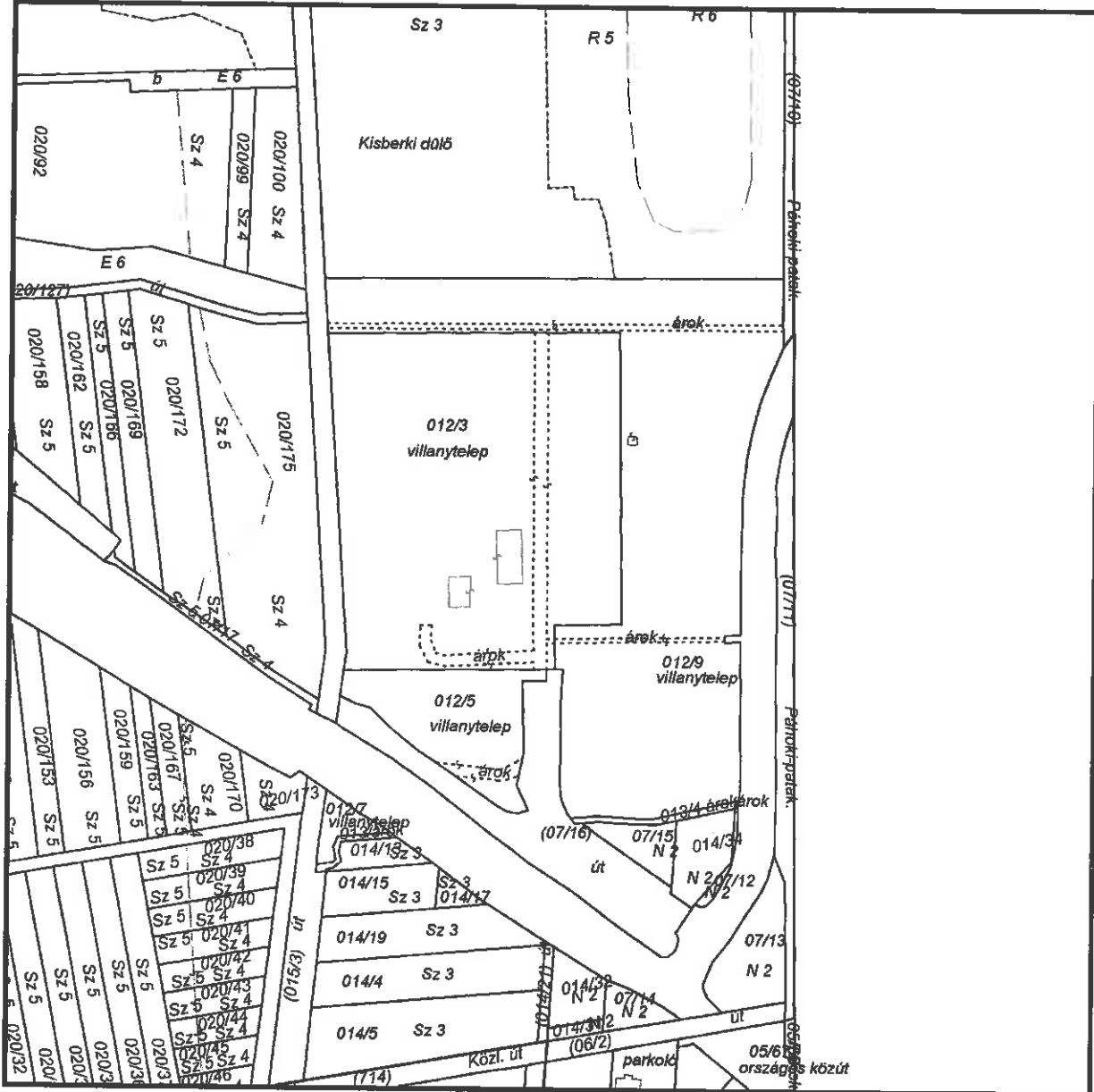
2024.12.03 13:40:48

Helyrajzi szám: FELSŐPÁHOK külterület 12/9

Megrendelés szám: 7/961/2024

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzs szám: 22134450002024



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



Zala Vármegyei Kormányhivatal
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf. 22.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/40081/2024

2024.12.03

FELSŐPÁHOK

Szektor: 61

Külterület 012/9 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
. Kivett villanytelep	0	3.8589	0.00		

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 33001/2/2014.04.01
eredeti határozat: 39178/2008.08.01
jogcím: adásvétel 31533/2006.01.31
jogállás: tulajdonos
név: MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT.
cím: 1031 BUDAPEST Anikó utca 4.
törzsszám: 12550753

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33001/2/2014.04.01
Önálló szöveges bejegyzés területe telekalakítási eljárás során kialakult a felsőpáhoki 012/8 hrsz-ú ingatlanból. (2007. évi CXXIII.tv.).
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33001/2/2014.04.01
eredeti határozat: 39178/2008.08.01
Vízvezetési szolgalmi jog és a védősávra vonatkozó tilalom.
1460 m2-re. (Előszám:30.736/1997.01.23.).
jogosult:
név: FELSŐPÁHOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734501
cím : 8395 FELSŐPÁHOK Szent István út 67.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete
19/2013 (VII.31.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 6.§ (1) bekezdésében biztosított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános előírások

I. Fejezet

Általános előírások

1. Értelmező rendelkezések

- 1.§** E rendelet alkalmazásában:
- a) Erdei termékek: Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítógally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
 - b) Fekvő telek: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
 - c) Kialakult telekállapot: Építési telkek vagy telkek, amelyek felosztása már megtörtént, tovább nem oszthatók, telekalakítás telekegyesítésen és telekhatár-rendezen kívül nem végezhető. Telekhatárrendezés esetén az érintett telek területe maximum 10%-ban módosulhat.
 - d) Közterület zöldfelületként fenntartandó része: a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során zöldfelületet kell létesíteni, vagy fenntartani.
 - e) Építmény magassága: építmény legmagasabb pontja
 - f) Óriásplakát: elemeiben vagy összességében a DIN A0 méretet meghaladó méretű plakát.
 - g) Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építményegyütteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztéséről a MSZ 20376-1 rendelkezik.
 - h) Telek be nem építhető része: a telek azon része ahol épület nem helyezhető el.
 - i) Többszintű növényzet: a zöldfelületeit egyszerre gyep-, cserge- és lombkoronaszinttel fedő növényzet
 - j) Tömör kerítés: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 70%-nál nagyobb mértékben korlátozott
 - k) Zárványtelek: Építési telkek illetve telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal nem rendelkező telek.

2. A szabályozás elemei

- 2.§ (1)** Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
- szabályozási vonal;
 - építési övezet, övezet határa és jele;
 - telek be nem építhető része;
 - közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó része;
 - sajátos jogintézmények;
 - a kötelező erejű megszüntető jel;
 - védőtávolságok;
- (2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:
- belterület határa;
 - zártkert határa;
 - régészeti terület;
 - országos ökológiai hálózat határa;
 - tájképvédelmi terület;
 - ex lege védett terület.
- (3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:
- helyi védelemre tervezett építmények, műtárgyak.

3. Telekalakítás

- 3.§ (1)** Építési telek csak abban az esetben alakítható ki, ha az eljárás eredményeként nem jön létre nyilvános (nyeles) telek, s a létrejövő telek alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- (2) A település területén közműterület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (3) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület kialakítása céljából vagy állami beruházás keretében megvalósuló közlekedési infrastruktúra fejlesztés érdekében kerül sor, a telekalakítás akkor is végrahajtható, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (4) Újonnan kialakításra kerülő nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelkek feltárására alakítható ki.
- (5) Újonnan kialakításra kerülő közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.
- (6) Telekalakítás során a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény (továbbiakban: Btv.) előírásait figyelembe kell venni.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

- 4.§ (1)** A település területén közterület alakítása a képviselőtestület döntése alapján lehetséges.

III. Fejezet

Építés általános szabályai

4. Építés általános feltételei

- 5.§ (1)** Ha egy építési telek területe vagy szélességi mérete az övezeti előírásokban foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:
- a meglévő épületen állagmegóvási munkák, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés végezhető, tetőtere beépíthető, alapterülete az építési helyen belül bővíthető;
 - új épület nem építhető.
- (2) Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, az épületen – ha az övezet egyéb előírásait kielégíti - állagmegóvási munkák, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés végezhető, tetőtere beépíthető, alapterülete az építési helyen belül bővíthető.
- (3) A település beépítésre szánt területén a kötelezően előírt zöldfelületi arálynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a telek be nem építhető része.

5. Építmények elhelyezése

- 6.§ (1)** A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 métert meghaladó magasságú antenna, zászlótartó oszlop:
- belterületen és a belterület 200 méteres környezetében, valamint védett természeti területen kivételes esetben sem helyezhető el,
 - egyéb területeken csak látványterv alapján helyezhető el,
- (2) 10 métert meghaladó magasságú antenna nem építhető.

6. Általános építészeti előírások

- 7.§ (1)** A település belterületén – különleges és gazdasági területek kivételével - 30-45° közötti tetőhajlásszögű épületek helyezhetők el.
- (2) Az épület tetőszerkezetének összesen 50%-át meg nem haladó részén (zöldtető, tetőterasz) 30°-nál kisebb tetőhajlásszög is kialakítható.
- (3) A település belterületén – gazdasági területek kivételével - a tetőhéjalásnál nem alkalmazhatók az alábbi építési anyagok:
- műanyag hullámlemez;
 - alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül).
- (4) Az épületek homlokzati felfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak a fehér, sárgával tört fehér, szürke, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, tégl- és terrakotta vörös színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók.
- (5) A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- (6) A település beépítésre szánt területein csarnok jellegű épület csak tájba illesztve, látványtervvel igazoltan és növényzettel takarva helyezhető el.

7. Tereprendezés, rézsű, támfal, kerítés

- 8.§ (1)** Az 1,0 méternél nagyobb tereprendezés csak geodéziai felmérésen alapuló tereprendezési terv alapján végezhető.
- (2) Tereprendezés során egy adott pontban a terep természetes terepszintje az oldal- és hátsókertben – igazodva a szomszédos telek terepszintjéhez - legfeljebb 0,5 méterrel változtatható meg.
- (3) Támfal kialakítása a természetes terepszintet

- a) felfelé legfeljebb 1,50 méterrel,
- b) felfelé legfeljebb 1,50 méterrel,

de együttesen legfeljebb 2,0 méterrel változtathatja meg.

- 9.§** (1) A település beépítésre szánt területén az építési telek utcavonalán tömör kerítés nem építhető. Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,50 m lehet.
- (2) Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.
 - (3) Mezőgazdasági területen – kertes mezőgazdasági terület és birtokközpont kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló építhető, ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik.
 - (4) A gazdasági és védelmi erdőterületen kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból építhető.

8. Beépítési mód, építési hely

- 10.§** (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a már legalább 70 %-ban beépített telektömbben a kialakult telekhatár.
- (2) Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
 - (3) Az előkert építési vonal:
 - a) legalább 70 %-ban beépített utcaszakasz esetén a kialakult (az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett) állapothoz igazodó;
 - b) új beépítés esetén:
 - ba) lakóterület és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület esetében: min. 5 m;
 - bb) különleges terület – mezőgazdasági üzem esetében: min. 10 m;
 - bc) egyéb esetben: min. 5 m.
 - (4) Az oldalkert legkisebb mérete az építési övezetben előírt épületmagasság mértéke, mely 12 méternél keskenyebb telkek esetében 3,0 m-re csökkenthető.
 - (5) Amennyiben egy foghíjtelket utcavonalas beépítésű épületek vesznek körül, az új épület előkertje 0 és 2,0 m között szabadon megválasztható.
 - (6) Fekvő telek esetében az építési hely meghatározásánál az előkert 3,0 méterrel, a hátsókert 0 méterrel vehető figyelembe – amennyiben a szomszédos telek beépítését nem korlátozza.

IV. Fejezet

Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

9. Helyi védelem

- 11.§** (1) A településen a Szabályozási terven jelölt építmények helyi védelemre tervezettek.
- (2) A helyi védelemre tervezett épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók. Az építményeken végzett bármilyen építési munka esetén a helyi értékvédelmi rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.
 - (3) Helyi védelemre tervezett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület bontására csak a védetség megszüntetését követően kerülhet sor.
 - (4) Helyi védelemre tervezett épület közterületről látható homlokzatán antenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.

- (6) Helyi védelemre tervezett műtárgyak (keresztek) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.
- (9) A Kb-t jellel jelölt temetőkből minden 100 évnél idősebb kereszt, emlék helyi védelemre tervezett, amelyekre a helyi védett műtárgyakra vonatkozó előírások alkalmazandók.

10. Reklám, hirdetőtábla

- 12.§** (1) A település közigazgatási területén óriásplakát nem helyezhető el.
- (2) A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.
 - (3) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégérek, hirdetőtáblák méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.
 - (4) Meglévő hirdetőtábla – ha nem elégíti ki a fenti előírásokat – fennmaradása nem hosszabbítható meg.

V. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

11. Táj- és természetvédelem

- 13.§** (1) A település területén található természetközeli élőhelyek, tájképi értékek – különös tekintettel az Országos Ökológiai Hálózat övezeteire, az ex lege védett területekre – megóvását, az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartásával, illetve a tájképi értékeket bemutató látványtengelyek megőrzésével biztosítani kell.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
 - a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
 - b) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén fasorokat, erdősávokat, azaz fás növényzetet kell telepíteni, illetve a vízfolyások mentén lévő galérianövényzetet meg kell őrizni;
 - c) a fasorokba, erdősávokba csak tájhoz illő, a területre jellemző, lombhullató fajok telepítendők;
 - d) külterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter töltésvonalat meg nem haladó őshonos fajokból álló fasor telepítendő;
 - e) a gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok telepítése a település közterületén és utak mentén tilos;

- 14.§** (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, a tájképvédelmi területeket és az ex lege védett területeket (továbbiakban: védett terület) a Szabályozási terv jelöli, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

- (2) Védett területen
 - a) csak környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók;
 - b) csak tájba illő épület helyezhető el;
 - c) lévő kedvezőtlen látványt nyújtó építmények takarásáról oly módon kell gondoskodni, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől ne legyenek láthatók;
 - d) a növény- és állatvilágot zaj- és fényhatással fokozottan zavaró sport- és szabadidő funkció nem helyezhető el.

- (3) Védett területen csak tájba illő épület helyezhető el, melyet látványtervvel kell igazolni.
- (4) Tájképvédelmi területen csarnok jellegű épület nem helyezhető el.

VI. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

12. Környezetvédelem

- 15.§ (1)** A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
 - c) kizárja a környezetkárosítást,
 - d) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telek határán teljesülniük kell.
 - (3) A település a nitrátszennyezéssel szemben érzékeny települések közé tartozik. Ebből következően a település teljes területén be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó előírásokat.
 - (4) Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 25 m-nél, kishaszonállat esetében 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.
 - (5) Haszonállattartó építmények élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszerár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

13. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

- 16.§ (1)** A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.
- (2) A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, valamint a talaj állapotát veszélyeztetik.
 - (3) A település a felszín alatti vízminőségvédelmi előírások alapján az „érzékeny” kategóriába tartozik, éppen ezért a település teljes területén be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó előírásokat.
 - (4) Külterületen állattartó épület, mezőgazdasági telephely felszíni vizek partételtől számított 100 méteren belül nem létesíthető.
 - (5) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyeppek) védelmét biztosítani kell.

14. A levegő védelme

- 17.§ (1)** A település levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendő, ezért tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

15. A termőföld védelme

- 18.§ (1)** A település területén csak olyan tevékenység végezhető, melynek hatására az erózióveszély nem növekszik.

- (2) Talajmozgatással járó tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (3) A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- (4) A település területén tilos a tisztítatlan szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.
- (5) A telkeken rézsúk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.
- (6) A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.

16. Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

- 19.§ (1) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (2) Az illegális hulladéklerakók, illetve vadlerakók felszámolandók.
 - (3) Hulladéklerakó telep, veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely a település igazgatási területén nem létesíthető.

17. A zaj elleni védelem

- 20.§ (1) A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- (2) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan épületben szabad elhelyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.

18. Védőterületek, védőtávolságok

- 21.§ (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek,
 - b) közművek, közműlétesítmények,
 - c) védett természeti területen lévő folyó és állóvizek
- (2) A káros hatású tevékenység hatása nem lépheti túl a védőtávolság határát.
 - (3) A (védett) természeti területen lévő vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül épület nem helyezhető el.

VII. Fejezet

Közműellátás és hírközlés

19. Általános előírások

- 22.§ (1) A meglévő és a tervezett közcélú:
- a) vízellátás,
 - b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
 - c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
 - d) elektronikus hírközlés
- hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jog bejegyzésével kell fenntartani.
- (2) A közművesítésre kerülő területen

- a) telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
 - b) közművek elhelyezésénél:
 - ba) településképi megjelenésre,
 - bb) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - bc) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:
- a) Közforgalmú út esetén
 - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - ac) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
 - b) magán út esetén(közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben)
 - ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni
 - bb) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni
 - bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg
 - bc) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcatorna építésével kell megoldani.

20. Közművesítés mértékének előírása

- 23.§ (1) A településen építés vagy rendeltetés megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- a) az övezeti előírások szerinti közműellátás biztosított
 - b) övezeti előírások hiányában a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás biztosított
 - c) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;

21. Vízellátás

- 24.§ (1) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:
- a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezeték építeni nem szabad,
 - b) csak műanyag (esetleg GÖV) alapanyagú csővezeték szabad alkalmazni,
 - c) a közterületi hálózatot az ellátás biztonsága érdekében lehetőleg körvezetéknek kell kiépíteni,
 - d) az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

- (2) Belterület beépítésre szánt területén új vízhálózat:
 - a) csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető,
 - b) nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózat üzembe helyezését megelőzően
- (3) A tűzvíz-ellátást a vonatkozó jogszabály szerint kell biztosítani.

22. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

- 25.§** (1) A településen új szennyvízelvezetést elválasztott rendszerrel kell kiépíteni.
- (2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
 - (3) Szennyvíz bevezetés:
 - a) nyílt árokba,
 - b) időszakos, vagy állandó vízfolyásba,
 - c) felhagyott kutakba szigorúan tilos.
 - (4) A település területén a Btv. szennyvízelvezetésre illetve szennyvízkezelésre vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.

- 26.§** (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t:
 - aa) a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni
 - ab) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni, az elszállíttatás tényét számlával igazolni kell.
 - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll
 - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - bc) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható.
 - bd) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken.
 - be) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
 - bf) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell várni, illetve ki kell építeni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét.
- (2) Közműpótló (vízzáró szennyvíztároló illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés) csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

- 27.§** (1) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
- (2) Szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolság igénye:
 - a) egyedileg megállapított és rögzített méretű
 - b) előzetes megállapítás nélkül:
 - ba) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
 - bb) búzzár, zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
 - (3) Szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolságán belül:

- a) beépítésre szánt területen lakó-, üdülő, vegyes, gazdasági (erősen szennyező ipar kivételével), épület nem létesíthető.
- b) beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.

23. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

- 28.§ (1)** Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni csak vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
- (2)** Vízfelületek karbantartásának céljára:
- a) a Páhoki-patak, Kőszvényes-patak mentén min 6-6 m-es,
 - b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, csatornák mentén min 3-3 m-es,
- sávot szabadon kell hagyni.
- 29.§ (1)** A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni: csapadékvíz szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- a) a csapadékvíz (akár nyílt árokrendszerrel, akár zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.
 - b) a csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell:
 - ba) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
 - bb) új telekosztás esetén
 - bc) a beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (2)** Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor a telken belül kell a többlet csapadékvizeket visszatartani és abból csak csökkentett kifolyással lehet a vizeket a befogadóba továbbvezetni.
- (3)** Nyílt árkos felszíni vízvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem lehetséges, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.
- (4)** A nyílt árkos vízvezető hálózat árkain a kocsik behajtók átereszei az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják.

24. Villamos energia ellátás

- 30.§ (1)** Belterület már beépített, külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, új vezeték építése, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is:
- a) műemléki környezetben
 - b) helyi védelemre kijelölt területen
 - c) igény felmerülése esetén a sétáló utcává alakítandó utcákban
- a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető
- (2)** Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos energia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek:
- a) új villamos energia elosztási,
 - b) közvilágítási

- vezetékeket a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével- egy oldali közös oszlopsoron kell a villamos energia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást.
- (4) Új villamos energia ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még abban az esetben is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (5) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:
- a) klímaberendezés, szellőző az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető,
- b) napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető,
- c) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
- ca) hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max 3 m-en túl nem haladhatja meg,
- cb) hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen

25. Földgázellátás

- 31.§** (1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- (2) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el,
- a) a berendezés csak a telkek előkertjében,
- b) udvarán,
- c) az épület egyéb homlokzatán is elhelyezhető.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

26. Vezetékes elektronikus hírközlés

- 32.§** (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, valamint már beépített területen ahol a hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek új vezetékes hírközlési hálózatokat, meglévő rekonstrukcióját földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésiűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

27. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

- 33.§** (1) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos
- a) ökológiai hálózat részét képező területen,
- b) tájképvédelmi területen,
- c) védett természeti területen.

MÁSODIK RÉSZ

Részletes övezeti előírások

VIII. Fejezet

Beépítésre szánt területek

28. Beépítésre szánt terület

34.§ (1) A település területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- | | |
|---|----------|
| a) Kertvárosias lakóterület | (Lke) |
| b) Falusias lakóterület | (Lf) |
| c) Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz) |
| d) Ipari terület – energiaszolgáltató terület | (Geip) |
| e) Különleges területek | |
| ea) mezőgazdasági üzemi terület | (K-mü) |
| eb) lovasturisztikai terület | (K-ltur) |
| ec) kemping | (K-kemp) |

29. Kertvárosias lakóterület

35.§ (1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület:

- legfeljebb két egységes lakó;
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- kulturális;
- szállás jellegű;
- sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
1	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépít és módja	Kialakítható / beépíthető legkisebb területe (m ²)	Kialakítható / beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)

3	Lke	O	800	650	18	16	25	25	4,5	50
---	-----	---	-----	-----	----	----	----	----	-----	----

- O oldalhatáron álló beépítés
- (4) Az építési övezetek építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (5) Az építési övezetek építési telkein kizárólag egy épület helyezhető el.
- (6) Az építési övezetben a 3,5 tonnát meg nem haladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.
- (7) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
 - kirakatszekrény;
 - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - állatól, állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - építménynek minősülő antennszerkezet, zászlótartó oszlop.
- (8) Elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- kerti építmény.
- (9) Hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyak;
 - mosókonyha;
 - nyárikonyha;
 - gépkocsi- és egyéb tároló épület.
- (10) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkertben, valamint a hátsókeri telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.

30. Falusias lakóterület

- 36.§ (1)** Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Falusias lakóterületen elhelyezhető épület:
- legfeljebb két egységes lakó;
 - mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - szálláshely jellegű;
 - igazgatási, iroda;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális, közösségi szórakoztató;
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

- (3) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1 AZ ÉPÍTÉSI TELEK										
	A	B	C		D		E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható / beépíthető legkisebb területe (m ²)		Kialakítható / beépíthető legkisebb telekszélesség (m)		Legnagyobb megengedett beépítettsége (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
3	Lf1	O	1200	800	16	11	30	30	4,5	50
4	Lf2	O	800	550	16	14	30	30	4,5	40
5	Lf3	O	550	550	16	16	30	30	4,5	40

O oldalhatáron álló beépítés

- (4) Az építési övezetekben a megengedett legnagyobb épületmagasság az igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek esetében 3,0 méterrel, oromfalas épület esetén rendeltetéstől függetlenül 1,0 méterrel túlléphető.
- (5) Az építési övezetekben megengedett legnagyobb épületmagasság földszintes gazdasági épületek esetében 3,0 m-rel túlléphető, amennyiben az a főépület által a közterület irányából takart és nem rontja a településképet.
- (6) Az építési övezetek építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (7) Az építési övezetek építési telkein legfeljebb egy, a (2) bekezdés rendeltetése szerinti épület, és további egy egyéb rendeltetésű épület helyezhető el.
- (8) Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
 - kirakatszekrény;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - építménynek minősülő antennaszerkezet.
- (9) Elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- állatól;
 - zászlótartó oszlop;
 - kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyak.
- (10) Hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- mosókonyha;
 - nyárikonyha;
 - gépkocsi- és egyéb tároló épület.
- (11) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkertben, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (12) Az építési övezetek területén állattartó építmény csak a megengedett beépítési mérték 30%-át meg nem haladó mértékű lehet.

- (13) Lfl építési övezetben a Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni, kizárólag a telkek utcafronttól számított 100 m mély telekrésze építhető be.

31. Kereskedelmi, szolgáltató terület

37.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) Kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető épület:
- a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - igazgatási, iroda;
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakó

rendeltetést is tartalmazhat

- (3) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1 AZ ÉPÍTÉSI TELEK										
	A	B	C		D		E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépít és módja	Kialakítható / beépíthető legkisebb területe (m ²)		Kialakítható / beépíthető legkisebb telekszélesség (m)		Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
3	Gksz	SZ	2000	1000	30	20	40	10	6,0	20

SZ szabadonálló beépítés

- (4) Gksz építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.
 (5) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
 (6) Az építési övezetben – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.
 (7) Az építési övezet építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

32. Ipari terület - energiaszolgáltató terület

38.§ (1) Az egyéb ipari terület - energiaszolgáltató terület a Szabályozási terven Geip jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban az energiaszolgáltatás építményeinek elhelyezésére szolgál.

- (2) Egyéb ipari terület - energiaszolgáltató területen elhelyezhető épület elhelyezhető:
- energiaszolgáltató, üzemeltetési;
 - igazgatási, iroda;
 - egészségügyi, szociális

rendeltetést is tartalmazhat.

- (3) Az egyéb ipari terület - energiaszolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK									
	A	B	C		D		E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépít és módja	Kialakítható / beépíthető legkisebb területe (m ²)		Kialakítható / beépíthető legkisebb telekszélesség (m)		Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
3	Geip	SZ	1 ha	1 ha	100	100	10	10	6,0	25

SZ szabadonálló beépítés

- (4) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötvé illetve illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.
- (5) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (6) Egyéb ipari terület – energiaszolgáltatási területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
- (7) Az építési övezet építési telkein lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (8) Az építési övezet területén a Btv. T-1 övezetére vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.

33. Különleges területek

- 39.§ (1) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- a) mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)
 - b) lovasturisztikai terület (K-ltur)
 - c) kemping (K-kemp)
- (2) A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

34. Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület

- 40.§ (1) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-mü jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb környezetre jelentős hatást gyakorló mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető épület:
- a) nagyüzemi állattartó;
 - b) egyéb ipari;
 - c) igazgatási, iroda;
 - d) egészségügyi, szociális;
 - e) kereskedelmi, szolgáltató;
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK									
	A	B	C		D		E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépít és módja	Kialakítható / beépíthető legkisebb területe (m ²)		Kialakítható / beépíthető legkisebb telekszélesség (m)		Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
3	K-mű	SZ	5000	5000	50	30	20	10	6,0	40

SZ szabadonálló beépítés

- (4) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (5) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (6) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi területen - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.
- (7) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el. A a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 5 m-es sávban többszintű növényzet telepítése kötelező.

35. Különleges terület – lovasturisztikai terület

- 41.§ (1) Különleges terület – lovasturisztikai terület a Szabályozási terven K-ltur jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban lovassport és lovasturizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – lovasturisztikai területen elhelyezhető épület:
- lovassport;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - a beépítés 20%-ig szállás jellegű;
 - legfeljebb 2 egységes lakó
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A különleges terület – lovasturisztikai terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK									
	A	B	C		D		E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépít és módja	Kialakítható / beépíthető legkisebb területe (m ²)		Kialakítható / beépíthető legkisebb telekszélesség (m)		Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
3	K-ltur	SZ	5000	3000	40	25	15	10	6,0	40

SZ szabadonálló beépítés

- (4) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve illetve illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.
- (5) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (6) Istálló, lovassportcsarnok építése esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.

36. Különleges terület – kemping

42.§ (1) Különleges terület - kemping a Szabályozási terven K-kemp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban kemping és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - kemping területén elhelyezhető épület:

- szállás;
- kereskedelmi, szolgáltató;
- igazgatási, iroda;
- sport;
- legfeljebb 2 egységes lakó

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A különleges terület - kemping építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK									
	A	B	C		D		E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható / beépíthető legkisebb területe (m ²)		Kialakítható / beépíthető legkisebb telekszélesség (m)		Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
3	K-kemp	SZ	2000	2000	20	20	15	10	4,5	70

SZ szabadonálló beépítés

- (4) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (5) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

IX. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

37. Beépítésre nem szánt területek

43.§ (1) A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

- Zöldterület

aa) Közkert	(Zkk)
b) Erdőterületek	
ba) Védelmi	(Ev)
bb) Gazdasági	(Eg)
c) Mezőgazdasági területek	
ca) Általános mezőgazdasági terület	(Má)
cb) Kertes mezőgazdasági terület	(Mk)
d) Vízgazdálkodási terület:	
da) Vízfelszín	(V)
db) Vízbeszerezési terület	(Vb)
e) Különleges beépítésre nem szánt terület	
ea) Temető	(Kb-t)
eb) Sportterület	(Kb-sp)
ec) Lovassport	(Kb-lsp)
ed) Honvédelmi erdő	(Kb-hon)
ee) Kereskedelmi	(Kb-ker)
f) Természetközeli terület	(Tk)
g) Közlekedési terület	
ga) Közúti	(KÖu)

38. Zöldterület

- 44.§** (1) Zöldterület (közkert) a Szabályozási terven Zkk jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) Zkk övezetben a pihenést és testedzést szolgáló műtárgyak helyezhetők el.
- (3) Zkk övezetben épület nem helyezhető el.
- (4) A zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, melynek legalább 1/3-át többszintű (gyep, cserje, fa) növényzetnek kell takarnia.

39. Erdőterület – védelmi erdő

- 45.§** (1) A védelmi rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven Ev jellel jelölt területek, melyek elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Az övezetben a legkisebb kialakítható telek 10 ha.
- (4) Az övezetben a Btv. Ö-1, Ö-2 és T-1 övezetére vonatkozó rendelkezéseit figyelembe kell venni.

40. Erdőterület – gazdasági erdő

- 46.§** (1) A gazdasági erdőterületek a Szabályozási terven Eg jellel jelölt területek, melyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2) Az övezetben az erdő művelési ág létrejöttéig és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig épület nem építhető.
- (3) Gazdasági erdőterület övezetében az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú építmények, valamint gazdasági épület megléte esetén legfeljebb 2 egységes lakóépület helyezhető el. Az építés feltételei:
- a) a kialakítható/beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10ha),

- b) a beépítés módja: szabadonálló,
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb: 0,3%,
 - d) a megengedett maximális épületmagasság: 4,5 m,
- (4) Az övezet telkein épület csak abban az esetben helyezhető el, ha az ivóvíz- és villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvíz ártalommentes elvezetés illetve kezelése megoldott – a Btv. előírásaival összhangban.
- (5) Az övezetben csak tájba illeszkedő épület építhető.
- (6) Az övezetben a Btv. T-1 övezetére vonatkozó rendelkezéseit figyelembe kell venni.

41. Általános mezőgazdasági terület

- 47.§ (1) A Szabályozási terven Mál, Mál-F/e, Mál2 jellel jelölt övezet az elsődlegesen szántóföldi árutermelő gazdálkodásra és gyümölcsstermesztésre kijelölt terület.
- (2) Mál, Mál-F/e övezetben épületet létesíteni csak legalább 80%-ban művelt telken lehet a Btv. előírásainak figyelembe vételével.
- (3) Mál, Mál-F/e övezetben elhelyezhető épület:
- a) gazdasági (feldolgozó), saját termék árusítását biztosító;
 - b) állattartó;
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (4) Az Mál, Mál-F/e jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők a művelési ág függvényében:

	A	B	C	D	
1		Szántó	Ültetvény (gyümölcsös)	Ültetvény (szőlő)	Gyep
2	Kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret	5 ha / 20 ha	1 ha / 3 ha	1 ha / 2 ha	3 ha / 5 ha
3	Kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség	100 m	30 m	30 m	50 m
4	Beépítési mód	SZ	SZ	SZ	SZ
5	Legnagyobb beépíthetőség	0,3% (max. 1000 m ²)	1% (max. 1000 m ²)	2% (max. 800 m ²)	1% (max. 1000 m ²)
6	Legnagyobb épületmagasság	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5

SZ szabadonálló

- (5) Földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.
- (6) Az övezet telkein épület csak abban az esetben helyezhető el, ha az ivóvíz- és villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvíz ártalommentes elvezetése illetve kezelése megoldott a Btv. előírásaival összhangban.
- (7) Mál övezetben a beépíthető telekméretet el nem érő telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor létesíthető.
- (8) Mál, Mál2 övezetben birtokközpont nem alakítható ki.
- (9) Mál2 övezetben épület nem helyezhető el.
- (10) Mál, Mál2 övezetekben lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

- (11) Mál a Btv. T-1 övezetére, Mál-F/e övezetben a Btv. T-1 és E-2 övezetére vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.
- (12) Máz övezetben a Btv. T-1 övezetére vonatkozó rendelkezéseit figyelembe kell venni.
- 48.§** (1) A Szabályozási terven Máz3-V jellel jelölt övezet a hagyományos legelő- és gyepgazdálkodásra kijelölt terület.
- (2) Máz3-V övezetben elhelyezhető épület:
- gazdasági (feldolgozó), saját termék árusítását biztosító;
 - állattartó;
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Az Máz3-V övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret 50.000m^2 (5 ha),
 - a kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség: 30 m
 - a beépítés módja: szabadonálló
 - a beépítettség mértéke legfeljebb 1% (max. 1000m^2)
 - a legnagyobb megengedett épületmagasság 4,5 m
- (4) Földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.
- (5) Az övezet telkein épület csak abban az esetben helyezhető el, ha az ivóvíz- és villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvíz ártalommentes elvezetés illetve kezelése, időszakos tárolása megoldott a Btv. előírásaival összhangban.
- (6) Máz3-V övezetben mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki.
- (7) Máz3-V övezetben kizárólag tájba illő épület helyezhető el.
- (8) Máz3-V övezetben lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.
- (9) Máz3-V övezetben a Btv. Ö-1, Ö-2, T-1 övezetére vonatkozó rendelkezéseit figyelembe kell venni.

42. Kertes mezőgazdasági terület

- 49.§** (1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Mk1 és Mk2 jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést illetve saját ellátást biztosító terület.
- (2) Mk1, Mk2 övezetben épületet létesíteni csak legalább 80%-ban művelt telken lehet a Btv. előírásainak figyelembe vételével.
- (3) Mk1, Mk2 övezetben elhelyezhető épület:
- gazdasági (feldolgozó), saját termék árusítását biztosító;
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (4) Mk1, Mk2 övezetben az épület-elhelyezésnél – az (5) bekezdés rendelkezései mellett – a Btv. megállapításáról szóló törvény kertgazdasági területre vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.
- (5) Mk1, Mk2 övezetben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:
- az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 3000m^2
 - az övezetben a beépíthető legkisebb telekméret 2000m^2
 - a kialakítható legkisebb telekszélesség: 20 m
 - a beépítés módja: szabadonálló
 - legnagyobb beépíthetőség: 3%,
 - az építhető épületek összes alapterülete legfeljebb 120m^2 lehet.

- g) legnagyobb épületmagasság: 4,0 m
 - h) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 5%
- (5) Kertes mezőgazdasági területen lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy, továbbá medence, nyílt tűzivíz tározó nem helyezhető el.
 - (6) Mk1, Mk2 övezet területén lakóépület nem építhető.
 - (7) Mk1, Mk2 övezet területén épület akkor helyezhető el, ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.
 - (8) Az Mk1 övezetben a Btv. T-1 övezetére vonatkozó rendelkezéseit figyelembe kell venni.

43. Vízgazdálkodási terület

- 50.§** (1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven V illetve Vb jellel jelölt területfelhasználási egység.
- (2) A V jelű övezet az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
 - (3) A Vb jelű övezet a vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
 - (4) Vízgazdálkodási területen kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el – a vonatkozó jogszabályok szerint.
 - (5) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

44. Természetközeli terület

- 51.§** (1) Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk jellel jelölt területfelhasználási egység.
- (2) Tk övezetben építmény elhelyezése tilos.
 - (3) Tk övezetben a Ö-1, Ö-2 övezetére vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.

45. Különleges beépítésre nem szánt terület

- 52.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- | | |
|-------------------------|----------|
| a) temető | (Kb-t) |
| b) sportterület | (Kb-sp) |
| c) lovassport terület | (Kb-lsp) |
| d) honvédelmi terület | (Kb-hon) |
| e) kereskedelmi terület | (Kb-ker) |

46 . Különleges beépítésre nem szánt terület - temető

- 53.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-t jellel szabályozott övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület – temető övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- | | |
|---|---------------|
| a) a kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret | kialakult; |
| b) a kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség | kialakult; |
| c) a beépítés módja | szabadonálló; |
| d) a beépítettség mértéke | 2%; |
| e) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 4,5 m; |

- f) minimális zöldfelület arány 70%
- (3) Az övezet telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (4) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (6) A temető telekhatára mentén, telkén belül – amennyiben fizikailag lehetséges - min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.

47. Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület

- 54.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület a Szabályozási terven Kb-sp jellel szabályozott övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterületen elhelyezhető építmény:
- a) sport;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a) a kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret 3000 m²;
 - b) a kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség kialakult;
 - c) a beépítés módja szabadonálló;
 - d) a beépítettség mértéke 1%;
 - e) legnagyobb megengedhető épületmagasság 4,5 m;
 - f) minimális zöldfelület arány 40%
- (4) Az övezet telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (5) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető.

48. Különleges beépítésre nem szánt terület – lovassport terület

- 55.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület – lovassport terület a Szabályozási terven Kb-lsp jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a lovassport és lovasturizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - lovassport területen elhelyezhető építmény:
- a) lovassport;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) a beépítés 30%-ig szállás jellegű;
 - d) legfeljebb 2 egységes lakó;
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület – lovassport terület övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a) a kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret 5000 m²;
 - b) a kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség 50;
 - c) a beépítés módja szabadonálló;
 - d) a beépítettség mértéke 5%;

- e) legnagyobb megengedhető épületmagasság 4,5 m;
 f) minimális zöldfelület arány 70%
- (4) Az övezet telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.
- (5) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (6) Az övezetben a Btv. T-1 övezetére vonatkozó rendelkezéseit figyelembe kell venni.

49. Különleges beépítésre nem szánt terület – honvédelmi erdőterület

- 56.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület – honvédelmi erdőterület a Szabályozási terven Kb-hon jellel szabályozott övezet.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi erdőterületen a gazdasági rendeltetésű erdőterületre (Eg övezet) vonatkozó előírásokat kell betartani, továbbá honvédelmi létesítmények helyezhetők el.

50. Különleges beépítésre nem szánt terület – kereskedelmi terület

- 57.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - kereskedelmi terület a Szabályozási terven Kb-ker jellel szabályozott övezet, mely kizárólag kereskedelmi rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület – kereskedelmi terület övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a) a kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret kialakult;
 b) a kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség kialakult;
 c) a beépítés módja szabadonálló;
 d) a beépítettség mértéke 10%;
 e) legnagyobb megengedhető épületmagasság 4,5 m;
 f) minimális zöldfelület arány 40%
- (4) Az övezet telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.
- (5) Az övezetben a Btv. T-1 övezetére vonatkozó rendelkezéseit figyelembe kell venni.

51. Közlekedési területek általános előírásai

- 58.§ (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu jellel jelölt területfelhasználási egység, mely a közlekedési létesítmények (utak, járdák) és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szélesség alatt nem alakítható ki.
- (3) Az utak szabályozási szélességén belül – a közlekedésbiztonságot figyelembe véve – hirdető berendezések, közúti közlekedés várakozóhelyei, utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- (4) A közlekedési területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
76.sz. főút Hévíz elkerülő szakasz	KÖu	főút	36-120 m	-	100m-100m
7351 j. összekötőút	KÖu	összekötőút	Kialakult	-	50m-50m

			(20-22 m)		
Hévízi út	Köu	településköz i út	24-30 m		
Transzformátor állomás bekötő út	KÖu	külterületi egyéb közút	24 m	-	-
Szent István u. (7351 j. összekötőtűt belterületi átkelési szakasza)	KÖu	gyűjtőtűt	Kialakult (16-22 m)	-	-
Petőfi u. (73175 j. bekötőtűt belterületi szakasza)	KÖu	gyűjtőtűt	Kialakult (9-10 m)		
Széchenyi u.	KÖu	gyűjtőtűt	Kialakult (10 m)	-	-
Lakó és kiszolgáló utak	KÖu	lakótűt	Meglévő (4-14 m)	-	-
Új lakótűt	KÖu	lakótűt	12 m	-	-
Gyalogutak	Köu	gyalogút	3-4 m		
Egyéb feltáró mezőgazdasági kiszolgáló utak	KÖu		Meglévő (3-12 m)	-	-

- (7) A közutak kialakításánál a tűzoltási és tűzvédelmi szempontokat figyelembe kell venni.
- (8) A Szabályozási terven közlekedési területen belül létesítendő erdőterületként jelölt területre (Köu-Ev) a védelmi rendeltetésű erdőterületre (Ev övezet) vonatkozó előírásokat kell betartani.
- (9) A Szabályozási terven közlekedési területen belül létesítendő erdőterületen kizárólag honos fafajok telepíthetők.
- (10) A Szabályozási terven közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területen gyalogút kialakítható.

52. Mellékletek, függelékek

59.§ Az építési szabályzat az alábbi mellékletekkel érvényes:

1. melléklet M=1:2000 méretarányú, SZT-1 megjelölésű központi belterületi szabályozási tervlap;
2. melléklet M=1:2000 méretarányú SZT-2 megjelölésű egyéb belterületi (Zalaköszvényes) szabályozási tervlap;
3. melléklet M=1:8000 méretarányú SZT-3 megjelölésű külterületi szabályozási tervlap;
4. melléklet: M=1:4000 méretarányú SZT-4 méretarányú zártkerti szabályozási tervlap.

60.§ Az építési szabályzathoz csatolt függelékek:

1. függelék: Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében;
2. függelék: Művi értékvédelem;
3. függelék: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek;
4. függelék: Természetvédelem;
5. függelék: Mintakeresztaszelvények;

f) 6. függelék: Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai.

HARMADIK RÉSZ

Záró rendelkezések

61.§ (1) A rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.¹

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az Felsőpáhok község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2004. (IX.15.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Melléletek

1. Melléklet a 19/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelethez
Központi belterületi szabályozási terv (SZT-1)

2. Melléklet a 19/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelethez
Egyéb belterületi (Zalaköszvényes) szabályozási terv (SZT-2)

3. melléklet a 19/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelethez
Külterületi szabályozási terv (SZT-3)

4. melléklet a 19/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelethez
Zártkerti szabályozási terv (SZT-4)

¹ Kihirdetve: Felsőpáhok, 2013. július 31., hatályos 2013. augusztus 30.

Függelékek

1. függelék a 19/2013. (VII.31.) nkormányzati rendelethez

Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zártsonú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zártsonú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			

2. függelék a 19/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelethez

Művi értékvédelem

2.1. Helyi védelemre javasolt épületek, műtárgyak

Ssz	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Zrínyi u. 4.	228	Lakóház és gazdasági épület
2.	Szent István út	43/1	Római katolikus templom
3.	Szent István út	41/1	Kőkereszt
4.	Szent István út	42	Kőkereszt
5.	Szent István út	43/1	Kőkereszt
6.	Szent István út	43/1	Kőkereszt
7.	Szent István út	198	Kőkereszt
8.	Szent István út	221	Kőkereszt
9.	Hévízi út (belterület)	490	Kőkereszt
10.	Hévízi út (belterület)	712	Kőkereszt
11.	Petőfi u. 1. (Zalaköszvényes)	436/2	Kőkereszt
12.	Petőfi u. 24. (Zalaköszvényes)	484/1	Kőkereszt

13.	Billegér zártkert	509	Kőkereszt
14.	Billegér zártkert	548	Kőkereszt
15.	Billegér zártkert	561	Kőkereszt
16.	Külterület	0105/6	Kőkereszt

3. függelék a 19/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelethez

Régészeti területek

Ssz	Lelőhely neve	KÖH azonosító	Hrsz
1.	Római katolikus templom	10317	37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 39/1, 40/1, 41/1, 42, 43/2, 46/1, 45/2, 45/1, 44/1, 44/2, 43/1, 43/2, 055202/2, 130, 131/1, 131/2, 132, 135, 134, 137, 136, 138, 139/1, 140, 141, 142, 144, 145, 146, 148, 149, 150/2, 151, 209, 210/1, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 219, 220, 222, 223, 225, 226, 227, 228, 229, 278/1, 278/2, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 289/1, 286/2, 173/7, 173/8, 173/9, 173/10, 122/1, 173/4
2.	Palozs-erdő (Pálos-erdő)	10318	073/6, 073/10, 073/11, 073/12, 073/13, 074/1, 074/2, 070/22, 070/23, 070/24, 071, 070/2, 070/5, 070/25
3.	Herceg-gödör felé eső lejtő	10319	0105/5, 0105/6, 0106, 095/12
4.	Zalaköszvényes	10320	191, 492, 175
5.	Újtemető	10321	491, 494/7, 494/8, 494/9, 494/10, 494/11, 176/2, 176/3, 176/4, 176/1
6.	Páhoki-patak partja	52928	713, 712, 711, 495, 489/1, 020/23, 020/24, 020/25, 020/26, 020/27, 020/28, 020/29, 020/30, 020/31, 020/32, 020/33, 020/34, 020/35, 020/36, 020/37, 020/44, 020/45, 020/46, 487/1, 486/2, 486/3, 486/4, 486/11, 486/16, 486/17, 486/18, 486/19, 486/20, 486/21, 486/22, 486/23, 486/24, 486/25, 486/26, 486/27, 487/2, 488/1, 488/2, 488/3, 488/4, 488/5, 488/6, 488/7, 488/8, 488/10, 488/11, 488/12, 488/13, 488/14, 488/15, 488/16, 488/17, 488/18, 488/19, 488/20, 488/21, 488/22, 488/23, 488/24, 488/25, 488/26, 488/27, 488/28, 488/29, 488/30, 489/1, 489/2, 489/3, 711, 05/71
7.	Billegér-dűlő	52930	048, 047, 040/14
8.	Irtás-rét-dűlő, Észak	52931	040/14, 040/15, 040/16
9.	Irtás-rét-dűlő, Dél	52932	040/23, 040/25, 040/6, 040/7, 040/4, 040/3, 040/1

10.	Vida-gödör-dűlő I.	52934	036/12, 036/13, 036/15, 036/16, 036/17, 036/18, 036/19, 036/20, 036/21, 036/22, 036/23, 036/24, 036/25, 036/26, 036/27, 036/28, 036/29, 026/4, 020/105, 020/106, 020/107, 020/108, 020/109, 020/110, 020/111, 020/112, 020/113, 020/114, 020/115, 025/2
11.	Vida-gödör-dűlő II.	52975	026/5, 020/120, 020/124, 024/1, 020/92,
12.	Vida-gödör-dűlő III.	52976	020/65, 020/66, 020/128, 020/130, 020/132, 020/133, 020/134, 020/135, 020/136, 020/137, 020/138, 020/139, 020/141, 020/142, 020/144, 020/145, 020/146, 020/147, 020/148, 020/150, 020/151, 020/153, 020/154, 020/155, 020/156, 020/157, 020/158, 020/159, 020/160, 020/161, 020/163, 020/164, 020/165, 020/166

13	Kátyán-hegy (Alsópáhok)	69255	070/3, 070/11, 070/12, 070/13, 070/14, 070/15, 070/16, 070/17, 070/18, 070/19, 070/22, 070/23, 070/24, 070/25, 070/26, 070/27, 071, 073/1, 073/2, 073/3, 073/4, 073/5, 073/6, 073/7, 073/8, 073/9, 073/10, 073/11, 073/12, 073/13, 074/1, 074/2, 073/3, 176/1, 176/4, 176/5, 176/6, 176/7, 176/8, 176/9, 176/10, 176/11, 176/12, 176/13, 176/14, 176/15, 176/16, 176/17, 180/6, 180/7, 180/8, 180/9, 180/10, 180/11, 180/12, 180/13, 180/14, 180/15, 180/15, 180/16, 180/17, 180/18, 187, 189, 191, 194, 197, 198, 199/2, 201, 203, 204, 205, 206, 208, 210/2, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 219, 221, 222, 223, 224/2, 225, 228, 229, 230, 231, 257, 258, 259, 260, 271, 272/1, 272/2, 273/2, 272/3, 273/1, 273/3, 274/1, 274/2, 274/3, 275/1, 275/2, 275/3, 276/1, 276/2, 276/3, 277, 282, 283, 294/2, 294/3, 310, 311, 901, 902, 903/1, 903/2, 904/1, 904/2, 905, 906, 907, 908/1, 908/2, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965
----	-------------------------	-------	--

4. függelék a 19/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelethez

Természetvédelem

4.1. Ex lege védett területek

Páhok-patak partmenti területei (ex lege láp):

05/21-30; 05/31a-b; 05/53b; 05/54a-b; 05/55; 05/59; 09/1a-b; 09/2-3; 010/5-12; 010/22a-b; 010/23a-b; 010/24-29; 012/1a-b; 014/7-10 hrsz

5. Függelék a 19/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelethez

Mintakeresztszelvények

M=1:100

6. Függelék a 19/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelethez

Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai

A vezeték közötti legkisebb vízszintes távolság (MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezetékek	Csatorna	Középfeszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	1,0	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

1) Vízellátás – tűzvédelem

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint: Ivóvízvezeték (épület alapjától)

– D 300 mm-ig 3,0 m

– D 301-700 mm-ig 5,0 m.

2) Szennyvízelvezetés

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m,

Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

4) Gázvezeték hálózatok

A biztonsági övezet:

Nagyközepnyomású hálózatoknál: 5,0 – 5,0 m

Középnomású hálózatoknál: 4,0 – 4,0 m

Gáznyomás-szabályozó berendezésnél: 10,0x10,0 m-es terület.

A biztonsági övezeten belül a fent hivatkozott IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű rendeletben rögzített szigorú tilalmak és korlátozások érvényesek, melyek betartása minden esetben kötelező!

Földgázvezeték részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot és az egyéb közművezetésektől mért 0,5-1,0 méteres védőtávolságot biztosítani kell.

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 400 kV-os villamos hálózat védőtávolsága mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve 35-35 m távolságig terjed.

Föld feletti 132 kV-os villamos hálózat védőtávolsága mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve 16-16 m távolságig terjed.

Föld feletti 20 kV-os villamos hálózat védőtávolsága mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve külterületen 2,5–2,5 m

belterületen, illetve fokozott biztonságra vonatkozó előírások megtartásával épített szakaszokon 1,25 – 1,25 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózatnál mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os légekábel hálózatoknál a biztonsági sáv a nyugalomban lévő áramvezetőtől mérve 0,5 – 0,5 m távolságig terjed.

Földben elhelyezett, 35kV-nál kisebb névleges feszültségű vezeték biztonsági övezete a vezeték szélétől mért 1,0-1,0 m távolságig terjed.

A szükségessé váló 20/0,4 kV-os oszloptranzformátor állomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot és biztosítani kell a teherautóval történő megközelítést. A biztonsági övezet az elhelyezésre szolgáló terület szélétől vízszintesen mérve 5,0 m.

6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légekábel hálózatoknál a biztonsági sáv a tengelyvonaltól mérve 1,0 méteres távolságig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán 1,0 méteres távolságig terjed.

