

ZALAVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETE
6/2004. (VI. 30.) önkormányzati rendelete
A TELEPÜLÉSSZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Zalavár Község Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényt (*továbbiakban: BTSZ*), valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 36/2002. (III. 7.) számon módosított 253/1997. (XII. 20.) kormányrendeletet (*továbbiakban: OTÉK*) figyelembe véve az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a helyi építési előírásokról az alábbi rendeletet alkotja és annak alkalmazását elrendeli.

I. fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet területi hatálya Zalavár község közigazgatási területe
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen (*a továbbiakban: a területen*) területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (*a továbbiakban együtt: építési munka*) és ezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad. Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 36/2002. (III. 7.) számú rendelettel módosított 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (*a továbbiakban: OTÉK*) előírásait kell alkalmazni.

Településszerkezet, terület felhasználás

2. §

A rendelet hatálya alá tartozó terület (*továbbiakban: tervezési terület*) beépítésre nem szánt és beépítésre szánt területről áll. A tervezési terület beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| 1. lakó- | |
| 1.1. kertvárosias lakó | Lke |
| 1.2. falusias lakó | Lf |
| 2. vegyes- | |
| 2.1. településközpont vegyes | Vt |
| 3. gazdasági- | |
| 3.1. kereskedelmi, szolgáltató | Gksz |
| 3.2. ipari | Gip |
| 3.3. mezőgazdasági üzemi terület | Mg |
| 4. üdülőterület- | |
| 4.1. üdülőházas terület | Üü |

| | |
|---|------------------|
| 5. különleges- | |
| 5.1. repülőtér | KÖi |
| 5.2. sportterület | K-SP |
| 5.3b tartalék sportterület | K-TSP |
| 5.4. temető | K-TEM |
| 5.5. kegyeleti hely | K-Kh |
| területként különbözteti meg a szabályozási terv. | |
| A tervezési terület beépítésre nem szánt területeit használatuk általános jellege szerint | |
| 1. közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési- | |
| 1.1. közúti | KÖu |
| 1.2. közlekedési zöldfelületek | KZ |
| 1.3. közműterületek, gázfogadó nyomákszabályozó, nyomvonalas vezetéksávjai | KÜ |
| 1.4. vízmű | V |
| 2. zöldterületek | Z-KP,-(J) |
| 3. erdő E | |
| 3.1. elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdő | Ev |
| 3.2. gazdasági erdő | Eg |
| 3.3. oktatási- kutatási erdő | Eo |
| 3.4. elsődlegesen turisztikai rendeltetésű erdő | Et |
| 4. mezőgazdasági- | |
| 4.1. általános mezőgazdasági | M |
| 4.2. árutermelési mg. terület építési lehetőséggel | Mé |
| 4.3 különleges mezőgazdasági területek | ML |
| 4.4. különleges meg.területek építési lehetőséggel | MLé |
| 4.2. védett gyepgazdálkodási területek | MV |
| 5. egyéb | |
| 5.1. vízgazdálkodási – folyóvizek, patakok, árok, csatornák, állóvizek medre és partja | V |
| 5.2. kommunális hulladéklerakó | SZ |
| területként különbözteti meg a szabályozási terv | |

A belterületi határvonalat, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezeteket, azok határvonalait, a tömbön belüli övezethatárokat és közterületi szabályozási vonalakat, a terület-felhasználás határait, a külterületi építési tilalommal és építési lehetőséggel rendelkező övezeteket és azok határvonalait a rendelet mellékletét képező szabályozási terv ábrázolja.

II. fejezet BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános előírások 3. §

- (1) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná.
- (2) A település közigazgatási területén a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.
- (3) Az település beépítésre szánt területein, illetve belterületein, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető
 - a) 2005. december 31-ig új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha az illetékes

- környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott szennyvíztároló, illetve szennyvíztisztító berendezés létesült;
- b) 2005. december 31. után új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak a szennyvízcsatorna-hálózat és megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén lehet.
- (4) Ahol új épület építését e rendelet nem engedi, a meglévő épületek bővítése e rendelet hatálybalépése után - vonatkozó szabályozási előírásoknak megfelelően, ahol ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éltek, legfeljebb 25 m²-rel – egy alkalommal engedélyezhető.
- (5) A területen – a települési és tájkarakter védelme érdekében – 2.500 m²-nél nagyobb összes szintterületű, csarnok jellegű épületek építése nem építhető (kivéve a repülőteret).
- (6) A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájlesztetkai vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott perspektivikus látványtervet kell mellékelni.

Falusias lakóterület (Lf)

4. §

- (1) A falusias lakóterület lakóépületek, mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületeket a szabályozási terv az Lf jellel határozza meg.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető
1. legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 2. a környezetére nem zavaró hatású mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, állattartási épület a helyi állattartási rendeletben meghatározott állatszám alatti férőhellyel;
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 4. szálláshely szolgáltató épület;
 5. műterem és az 1-4. pont szerinti épületekhez tartozóan tároló épület, kivéve 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára parkoló és garázs;
 6. sportépítmény
 7. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, a telepengedélyezési eljárás (80/1999 (VI.11.) Korm. rendelet) hatálya alá nem tartozó gazdasági tevékenység építménye.
- A területen elhelyezhető az OTÉK 1. sz. melléklet 54. pontjában meghatározott melléképítmények.
- (3) Az övezet telkein a telek beépítettségének mértékébe beszámító építmény elhelyezése a szabályozási tervben a tömb területére meghatározott építmények elhelyezésére szolgáló sáv területén belül az OTÉK 35.§-ban meghatározott oldalkertek megtartásával kialakuló építési hely területén történhet.
- (4) Az övezet telkein az egyik, jellemzően fő funkciójú épületet a szabályozási tervben meghatározott kötelező építési vonal mentén kell elhelyezni.

- (5) A falusias lakóterület övezetében kialakítható telkek min. területét, a kialakítható telek min. szélességét és mélységét, az övezet telkeinek beépítési módját, a telkek beépíthetőségének legnagyobb mértékét, az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagasságát, továbbá az övezet telkein a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét a következő táblázat tartalmazza:

| Öve- zeti jel | Kialakítható legkisebb telekterület | Kialakítandó új telek legkisebb szélessége | Kialakítandó új telek legkisebb mélysége | Beépítési mód | Megengedett legnagyobb beépítettség | Megengedett legnagyobb építmény- magasság | Megengedett legkisebb zöldterület | Szint- terület |
|------------------|---|---|--|-----------------------|---|--|---|-------------------|
| Lf-1 | 1 500 m ² | 20 m | 80 m | Oldalhatár on álló | 10% | 3,50 m | 60% | |
| Lf-2 | 2 000 m ² | 20 m | 60 m | Oldalhatár on álló | 20% | 4,50 m | 60% | 20% |
| Lf-3 | 1.000 m ² | 20 m | 50 m | Oldalhatár on álló | 20% | 4,50 m | 60% | 30% |
| Lf-4 | 1500 m ² | 20 m | 35 m | Szabadon álló | 15% | 5,00 m | 50% | 20% |
| Lf-5 | 2.000 m ² | 20 m | 80 m | Szabadon álló | 15% | 5,00 m | 60% | 20% |

- (1) Az Lf-1-3 jelű övezetek területén a telkek beépítettségének mértékébe beszámító építményeket az északi oldalhatár mentén, vagy a kialakult beépítések esetén annak megfelelően kell elhelyezni. Ezeknek az építményeknek a helyét az oldalhatáron történő építési mód szabályozásai szerint, a szabályozási tervben meghatározott kötelező építési vonal mentén, az épületek elhelyezésére biztosított területen belül kell meghatározni.
- (2) A falusias lakóterületek korábban beépült területein – foghíjbeépítés esetén - a tervezett épületeket jellemzően a telekhatárral párhuzamos hosszépületként kell kialakítani, amely keresztirányú épületrésszel kiegészülhet. A tervezett épület telekhatárral párhuzamos hossz-szárnyának szélessége 6 m-nél több nem lehet. A tervezett épületet jellemzően magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge jellemzően 40-45 fok közötti. A telekhatárral párhuzamos hossz-szárny utcafronti végződése a környezetének megfelelően kontyolt vagy oromfalas lehet. A tetőhéjalás anyaga természetes agyagcserép, vagy azzal azonos színű betoncserép lehet.

Településközpont vegyes terület (Vt)

5. §

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A településközpont vegyes területeket a szabályozási terv Vt jellel határozza meg.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető
1. lakóépület
 2. igazgatási épület
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület
 4. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

A területen elhelyezhető az OTÉK 1. sz. melléklet 54. pontjában meghatározott melléképítmények, kivéve:

1. háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
2. állatkifutó
3. trágyatároló, komposztáló
4. siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

(3) Az övezet telkein a telek beépítettségének mértékébe beszámító építmény elhelyezése a szabályozási tervben a tömb területére meghatározott építmények elhelyezésére szolgáló építési hely területén történhet.

(4) A településközpont vegyes övezetben kialakítható telkek min. területét, az övezet telkeinek beépítési módját, a telkek beépíthetőségének legnagyobb mértékét, az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagasságát, továbbá az övezet telkein a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét a következő táblázat tartalmazza:

| <i>Övezeti jel</i> | <i>Kialakítható legkisebb telekterület</i> | <i>Beépítési mód</i> | <i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i> | <i>Megengedett legnagyobb építménymagasság</i> | <i>Megengedett legkisebb zöldterület</i> |
|--------------------|--|--|--|--|--|
| Vt-6 | 2.000 m ² | oldalhatáron álló O/SZ kijelölt építési helyen | 40% | min. 3,5 m, max. 7,5 m | 50 % |

(5) Egy telken belül több főépület is elhelyezhető, önálló melléképület nem építhető.

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz)

6. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területeket a szabályozási terv Gksz jellel határozza meg.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területen elhelyezhető:

1. mindenfajta, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
3. igazgatási, egyéb irodaépület
4. parkolóház, üzemanyagtöltő
5. sportépítmény,
6. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület
7. valamint előzőek melléképítményei

(3) Az övezet telkein a telek beépítettségének mértékébe beszámító építmény elhelyezése szabadon álló beépítési móddal, min. 5 m-es előkert, és a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél nem kisebb oldal- és hátsókertek megtartásával lehetséges. Az „A”, „B” és „C” tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények elhelyezésénél az előzőek megtartása mellett az oldal- és hátsókert

mértéke nem lehet kevesebb, mint az OTÉK 36.§. (1) bekezdése alapján meghatározott tűztávolság 3 m-rel csökkentett értéke.

- (4) A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület övezetében kialakítható telkek min. területét az övezet telkeinek beépítési módját, a telkek beépíthetőségének legnagyobb mértékét, az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagasságát, továbbá az övezet telkein a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét a következő táblázat tartalmazza:

| <i>Övezeti jel</i> | <i>Kialakítható legkisebb telekterület</i> | <i>Beépítési mód</i> | <i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i> | <i>Megengedett legnagyobb építménymagasság</i> | <i>Megengedett legkisebb zöldterület</i> |
|--------------------|--|----------------------|--|--|--|
| Gksz-1 | 2.000 m ² | O/Szabadon álló | 30% | 5,50 m | 30% |
| Gksz-2 | 3.000 m ² | Szabadon álló | 40% | 6,00 m | 35% |

Ipari gazdasági terület (Gip)

7. §

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmény elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területre nem helyezhetők el. Az ipari gazdasági területeket a szabályozási terv a Gip jellel határozza meg.
- (2) Az ipari területre jelentős mértékű zavaró hatású létesítményt (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építményeket betelepíteni nem lehet.
- (3) Az övezet telkein a telek beépítettségének mértékébe beszámító építmény elhelyezése szabadon álló beépítési móddal, min. 5 m-es előkert, és a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél nem kisebb oldal- és hátsókerlek megtartásával lehetséges. Az „A”, „B” és „C” tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények elhelyezésénél az előzőek megtartása mellett az oldal- és hátsókerlek mértéke nem lehet kevesebb, mint az OTÉK 36.§. (1) bekezdése alapján meghatározott tűztávolság 3 m-rel csökkentett értéke.
- (4) Az ipari gazdasági terület övezetében kialakítható telkek min. területét az övezet telkeinek beépítési módját, a telkek beépíthetőségének legnagyobb mértékét, az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagasságát, továbbá az övezet telkein a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét a következő táblázat tartalmazza:

| <i>Övezeti jel</i> | <i>Kialakítható legkisebb telekterület</i> | <i>Beépítési mód</i> | <i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i> | <i>Megengedett legnagyobb építménymagasság</i> | <i>Megengedett legkisebb zöldterület</i> |
|--------------------|--|----------------------|--|--|--|
| Gip | 2.000 m ² | Szabadon álló | 40% | 6,00 m | 30% |

- (5) Az övezet területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a telekhatár menti 10 m mélységben és a terven jelölt helyeken legalább három szintű növényzet (gyep, cserje és koronaszint együttesen) telepítendő,
- kizárólagosan gyepszintű növényzettel borított területek – az előírt zöldfelületeknek legalább 1/3-át tehetik ki;
- a parkolási igény minden esetben a telken belül biztosítandó. A kötelezően fásítandó parkolóban 4 parkolóhelyenként legalább 1 db közepes lombkoronát fejlesztő fa ültetendő.

Az övezeten belül az építési engedélyezési terv részeként talajmechanikai szakvélemény készítendő.

A felszíni vízrendezés egységesen alakítandó ki (tervezés megvalósítás).

A területek feltöltése a Növény-egészségügyi és Talajvédelmi Állomás bevonásával engedélyezett.

Gip jelű építési övezetben szabadon állóan, a terven ábrázolt módon, a telek területének 40%-áig építhető legfeljebb telkenként 3 épület. A szintterületi mutató legfeljebb 0,8, a legnagyobb építménymagasság 6,0 m lehet. A legkisebb telepterület 2000 m² legyen. A kialakítandó zöldfelületek aránya legalább 30% legyen.

Különleges terület (K)

8. §

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek), az eddigiektől eltérő területek. A különleges területeket a szabályozási terv a K jellel határozza meg.
- (2) A közigazgatási területen előforduló különleges területek a következők:
 1. repülőtér (KÖi)
 2. sportterület (K-SP), és tartalék sportterület (K-TSP)
 3. temető (K-TEM)
 4. kegyeleti hely (K-kh)
- (3) A repülőtér területének szabályozása csak a Balatoni törvény módosítását követően hagyható jóvá.
- (4) A jelenlegi sportpálya területén építmény nem helyezhető el.
- (5) A K-SP jelű övezet (sportterület) tartalék területén sportépítmények, szociális építmények helyezhetők el.

Az övezet területén kialakítható legkisebb telek mérete 3.000 m².

Az övezet telkeinek megengedett legnagyobb beépítettsége 5%, csak a tartalék SP területén.

A megengedett legnagyobb építménymagasság sportépítmény esetében 10 m, különálló szociális, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület esetében 5 m.

Az övezet telkeinek beépítési módja szabadon álló.
- (6) A K-TEM jelű övezet (temető) területén temetkezési és egyházi épületek, síremlékek, urnafalak és kripta építmények helyezhetők el. A megengedett legnagyobb beépítettség 5 %, -építménymagasság 6,0 m és a legkisebb zöldfelületi arány a telek 75%-a.

A temető területének déli, nyugati és északi szélén a szabályozási tervnek megfelelően védőfásítást kell kialakítani, melynek területén temetés nem történhet.

- (7) Az értékes növényállománnyal rendelkező temető védett örökségként helyi védelemben részesül.
- (8) A külterületen 062/8. hrsz. földrészen fekvő, (K-Kh) övezetként jelölt zsidótemető kegyeleti parkként megőrzendő, helyi értékvédelemre javasolt telkén bármilyen beavatkozás csak a Kulturális Örökség védelmi Hivatal, mint szakhatóság és az önkormányzat jóváhagyásával lehetséges.
- (9) Kegyeleti hely (K-Kh) területén (Zsidótemető) temetkezési és egyházi épületek, síremlékek, valamint tájékoztató tábla helyezhető el. Újratemetkezési célra történő visszaállítása esetén 30 m védőfásítást kell körülötte alkalmazni.

III. fejezet BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó szabályozási előírások

9. §

- (1) A terület beépítésre nem szánt részén a közlekedési és közmű területek, valamint a különleges területek kivételével 3.000 m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.
- (2) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná.

10. §

A terület beépítésre nem szánt részén, amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra, új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kis létesítmény (korszerű csatorna – közműpótló) megléte esetén lehet.

11. §

- (1) A terület beépítésre nem szánt részén a település külterületén tájékoztató tábla és hirdetőberendezés legfeljebb 5 m²-es felülettel, legfeljebb 5 m-es magassággal, az utak tengelyétől legfeljebb 20 m-es távolsággal helyezhető el.
- (2) Ahol új épület építését e rendelet nem engedi, a meglévő épületek bővítése e rendelet hatályba lépése után – a vonatkozó szabályozási előírásoknak megfelelően, ahol ezzel a lehetőséggel 1989. január 1-je után még nem éltek - legfeljebb 25 m²-rel egy alkalommal engedélyezhető.
- (3) A területen a települési és tájkarakter védelme érdekében 2.500 m²-nél nagyobb összes szintterületű, csarnok jellegű épület nem építhető (kivéve repülőtér).

- (4) A terület beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át nem haladhatja meg.
- (5) A terület beépítésre nem szánt részén 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (6) A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájéztétikai vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.

Közlekedési és közmű területek

12. §

- (1) A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közutak, a vasutak elhelyezése céljára a szabályozási tervben a szabályozási vonallal meghatározott építési területet kell biztosítani.
- (3) A közlekedési területen elhelyezhető:
 1. a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények
 2. közművek, hírközlési és környezetvédelmi építmények
 3. hirdetőberendezések
 4. szobrok és emlékművek
- (4) A 14 m-es szabályozási szélességű vagy annál szélesebb útszakaszok mentén a járda és a közlekedési sávok között legalább 1,2 m széles zöldfelületi sávban a közműfektetéseket nem zavaró módon fasor telepítendő. Figyelembe kell venni a meglévő töredékfasorok domináns fajválasztékát és egységesíteni kell a vonalas zöldfelületi létesítményt méret és faj szerint.
A 12 m vagy annál kisebb szabályozási szélességű utcák szabályozási szélességén kívül a járdáig terjedő legkevesebb 1 m szélességben és min. 1 m³ térfogatú fagödrökben a közművek zavarása nélkül kell biztosítani legalább az egyik oldalon az utcafásítás kialakítását.
- (5) A közlekedési területek védőtávolságát a szabályozási terv tartalmazza. Ezen védőtávolságon belül bármilyen építmény csak az illetékes közlekedési felülyelet szakhatósági hozzájárulásával helyezhető el.

13. §

A légi közlekedés övezetének területe (KÖI) a repülőtér épületeinek és építményeinek elhelyezésére, közlekedési és biztonsági területeinek kialakítására szolgál.

Zöldterületek

14. §

- (1) A zöldterület (Z) a település belterületének állandóan növényzettel fedett közterületi része, közkert, közpark. A meglévő zöldfelületek más területhasználati egységbe nem minősíthetők át.
- (2) Az övezet területén a pihenés, testedzés, ismeretterjesztés építményei és az 1.500 m²-t meghaladó nagyságú övezet területén a fenntartáshoz szükséges épület helyezhető el.
- (3) Az övezetben az építmények szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el. A megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m, az elhelyezhető építmények bruttó alapterülete legfeljebb 150 m².
- (4) Az övezet területén az épített felületű elemek aránya legfeljebb 25% lehet.
- (5) Közparkot felújítani, új közparkot építeni csak komplex kertépítészeti terv alapján lehet.
- (6) A zöldfelület minden 100 m²-re 1 db lombos fa telepítése kötelező.
- (7) Nyolc beálló-helynél nagyobb kapacitású gépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető, és négy beálló-helyenként egy-egy közepes vagy nagy lombkoronájú előnevelt fa ültetésével.
- (8) Az övezet területén 10 cm, vagy annál nagyobb törzsátmérőjű fa kivágása – kivéve gyümölcsfa – csak előzetes jegyzői engedéllyel lehetséges.

Erdőterület

15. §

- (1) A közigazgatási területen lévő erdőterület elsődleges rendeltetése szerint a következő övezetekbe tartozik:
 1. védelmi (védő) (Ev)
 2. gazdasági (Eg)
 3. oktatási, kutatási (Eo)
 4. egészségügyi ,turisztikai (Et)
- (2) Erdőterületbe kell sorolni az 1500 m²-t meghaladó kiterjedésű, faállománnyal borított területet függetlenül azok hasznosítási módjától.
- (3) Az erdőterületek övezetek szerinti csoportosításban a következők:
 - **A meglévő erdők Eo jelű övezete**
a BfNP I. védelmi övezetének védett erdőrészei hrsz. szerint a következők: 08/20-a), b), c), f); 09/c), d), h), j); 012/b), 014/b), f); 021/6 f), 021/6 c) és d) között lévő erdősáv; 083/7 c), 083/5 c), 083/1-a).
 - A felsorolt földrészek nem építhetők be, kizárólagosan a tájékoztatást és információkat tartalmazó jelzések és építmények alkalmazhatók. Az erdőtagokban a kutató és a fenntartást, őrzést végző személyzetet kívül más nem tartózkodhat, azok csak engedéllyel és vezetéssel látogathatók.

– A meglévő erdők Evg jelű övezetéhez

a Zala folyó menti erdőterületek (Hrsz: 087/1./3./5 és a nemzeti parkon kívül eső, a helyi természetvédelmi területhez sorolt 097/1, 097/3, illetve a 091/13./14/20, a 0105/10a) és g) földrészek) tartoznak.

Az övezetekre és azon belül a védett természeti területekre vonatkozó előírások a következők:

- a) A nemzeti parkon belül a természetvédelmi területeken lévő erdőket elsődleges rendeltetésüktől függetlenül is természetközeli kezelésben kell részesíteni. Az erdőben a természetvédelmi érdekekkel egyeztetett és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- b) Az elsődlegesen védelmi és csak másodsorban gazdasági rendeltetésű erdők alapvető rendeltetése a vízminőség védelem, a talajvédelem, az ökológiai hálózat alakítása, így az erdőgazdálkodásnak itt a természetvédelem érdekeit kell szolgálnia. Ezeknek és az egyéb gazdasági rendeltetésű erdőknek jelentős mértékben - azonban - a nemzeti park feltételeinek alávetve - szociális, turisztikai szerepet is be kell tölteni.
- c) A felsorolt földrészekben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, A Nemzeti Parkon belüli erdők csak szervezeten és vezetővel látogathatók.
- d) az erdők csak engedéllyel látogathatók.
- e) Az erdőben bármilyen beavatkozás a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával kezdhető meg a meghatározott feltételrendszer szigorú betartásával.
- f) Kerítést, egyéb létesítményt alkalmazni csak természetvédelmi, illetve vadgazdasági célból lehet.

– A meglévő erdők Eg jelű övezetéhez

a 062/7, 063/21./22./23; 062/2; 075/16; 063/18 Hrsz.-ú földrészek és a 63/20 földrész északi része.

Az övezetben a 10 ha-nál nagyobb telkeken legfeljebb 0,3% os beépítés engedélyezhető.

– A meglévő erdők Et jelű övezetéhez

a Kis-Zala menti 093, a 091/38 c),d)Hrsz-ú földrészek, mint a helyi természetvédelmi terület erdőrészei tartoznak.

Az övezetekre vonatkozó előírások a következők:

- a) az övezetben extenzív termelés, környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók,
- b) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki,
- c) a helyi szintű védelem területein, az elsődlegesen turisztikai rendeltetésű erdőterületen, az erdőben pihenőpad, szemétyűjtő állítható fel, az erdőben történő szabad belépés helyein – az erdőtagokon keresztülhaladó, az ökoturizmust szolgáló nyomvonalszakaszok mentén – a védelmi fokozatnak megfelelő jelző- és információs rendszer elem (ismertetőtábla, pad, szimbolikus kapu, kerítés fából készített eleme) helyezendő el a 093 hrsz. földrészen.
- d) Meglévő erdők kiegészítéseként *telepítendő erdőterületek* az ökológiai hálózat kialakításának eszközei. Ezek a 08/20 g),f),h), és a h),j) közötti összekapcsolás területei, a 091/1, 6, 7, 8, 35, 36, 39, 40, 41; a 068 erdőtelepítésre jelölt - közel 100 m széles - erdősávok és a 062/10-ből a 062/7-hez hozzárendelt területi kiegészítése, valamint a 062/10, a 062/1, 075/16, 063/21 és 063/22 közötti területrészek erdősítései.
- e) Rájuk a jelen paragrafus 2. fejezetének a),b), c) pontjai érvényesek, valamint az az igény, hogy rajtuk kizárólag az erdő telepítést megelőzően azt nem kizáró és nem akadályozó, átmeneti területhasználat folytatható.

- f) Erdőtelepítésre természetes, elegyes állományokat kell alkalmazni.
- **Védelmi erdők területe (EV övezet).** erdőrészleteinek
- természeti területeken láprekonstrukciós,
 - építésre szánt területek esetén védelmi rendeltetésű,
 - erózió és defláció elleni védelemi,
 - sérült vagy szennyezett területeken rekultivációs funkciója van
- a) Az övezetbe tartoznak a már meglévő 100 métert nem meghaladó szélességű erdősávok
- a nemzeti park területén a 023/1, 097/4, 8, 9 lapterületén lévő erdősávok, a 010-es út és a 017 árok déli oldalán lévő erdősáv, a 040/b, d, a 022/2 hrsz.-ú földrészen kijelölt sávok, a 037a, c, a 021/6. földrészek 066 nem gazdasági övezetbe tartozó részletei
 - Hidvégen pedig a 049/3 hrsz.-ú földrész
- b) Védelmi rendeltetésű erdő továbbá
- az erózió és vízvédelem érdekében a 077/8-15 tartó erdőtelepítésre kijelölt része, valamint a 09a, 0103/32, 0103/31, 0103/30, 0103/29 nyugati (Kis-Zala csatorna menti) közel 50 m-es sávja, a 083/5, 083/7-g)-nek a 083/7-c) és 083/5-c) közötti része, a 0101/4 és a 63/10 b) illetve a 063/20, 063/26, végül a 0101/3 hrsz.-ú földrészek területei.
- c) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

Mezőgazdasági terület **16. §**

- (1) Az általános mezőgazdasági terület beépíthető **Mé** és nem beépíthető **M** övezetekre oszlik.
- a) Az övezetekbe az intenzíven művelt, időszakos növényborítottságú szántóterületek tartoznak. A művelési ágat megváltoztatni csak az illetékes növény-egészségügyi és talajvédelmi szakhatóság előzetes véleménye alapján lehet.
- b) Az övezet a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás, tárolás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- c) Az övezetekben az 50 métert nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítás területei övezetmódosítás nélkül telepíthetők.
- d) Az **Mé** övezetben szántóföldi művelés esetén 20 ha-nál nagyobb telken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló esetleges lakófunkciót is kiegészítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 0,1%-át, illetve 500 m²-t nem haladhatja meg, a megengedhető legnagyobb épületmagasság 5 m. A Koldustelki dűlőben – /Hrsz: 063/ a földrészlet nyugati szegélyén a repülő téri les- és felszállási zóna védőterületein kívül lehetséges. Ugyanez vonatkozik a Zalára dűlő szántók 077 hrsz. földrészeire, az építési telek és építési hely megválasztásánál figyelembe kell venni a helyi jelentőségű tájkarakter- és tájképvédelmi szempontokat, a közútról és a településből adódó kilátások védelmét.
- e) Az **M** jelű védett természeti területekhez tartozó szántókon a 050/3, 021/5, 021/2, 08/2-20-ig tartó hrsz.-ú földrészek nem beépíthetők.

(2) Különleges mezőgazdasági terület **ML** övezet

- a) Az övezetbe tartoznak a jellemzően állandó növényborítottságú, csak időszakonként (legfeljebb 3 évenként) feltörhető, művelt rét-legelő területek nem természetes vegetációjú területek (Hrsz: 063/20, 021/4, 012a,d, 09g, 08/20g, 021/6 a,b,c, 037b, 096/4,6a,c, 097/6,5, 094/8,7,9; 094/6a keleti fele, 091/22-33, 080f az ároktól nyugatra eső része. (Az adott övezet a helyrajzi megjelölések területén a vízfolyásoktól mért 50 m-en kívül értendő.)
Az övezet a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás, tárolás nem épület jellegű építményeinek elhelyezésére szolgál.
- b) Az **ML** övezeten belül a terménytároló és esőbeálló építmények kívül más gazdasági és lakóépület nem helyezhető el. A természetes gyeptermészet rendszeren legeltetéssel és kaszálással egyenletes, jó minőségben kell tartani.
- c) A 09a és a 021/6d földrészek keleti oldalán 10 m-nél alacsonyabb kilátó/vadászles építménye elhelyezhető.
- d) **MLe** jelű övezetben a gyepművelési ágú 10 ha-nál nagyobb telken hagyományos, almos állattartó épület, valamint lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 0,25%-át, illetve a 400 m²-t nem haladhatja meg.

(3) **M-kö** jelű kulturális örökség övezete az országos jelentőségű műemlékek, s a régészeti terület műemléki környezete, ahol telekalakítás és építés nem engedélyezhető. Bárminemű területi beavatkozási igényhez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulása szükséges.

(4) Természeti és vízvédelmi terület **MV** jelű övezet

- a) Az övezetbe tartoznak a nem erdőjellegű, de természetes vagy természetközeli növényátaralással borított, a természeti környezet eredeti állapotának megőrzésére szolgáló területek (pl. természetes gyepek).
- b) Az övezetben a meglévő növényállományt, a természeti képződményeket és a felszíni formációkat a kialakult állapot szerint meg kell őrizni. Az övezetben található gyepeket meg kell tartani, azok nem törhetőek fel. A vizes élőhelyek területei nem tölthetők fel és egyéb beavatkozással sem háboríthatók.
- c) Az övezetben telek nem osztható meg.
- d) Az övezetbe tartozó telkeken épületet elhelyezni nem lehet.
- e) Az övezetben legkevesebb 10 ha nagyságú telken legfeljebb 0,1%-os beépítettséggel az épületeknek nem minősülő pihenés és ismeretterjesztés építményei helyezhetők el.
- f) Az övezetbe tartoznak az egyéb művelési ágon belül vízparthoz telepített vízvédelmi gypsávok (hrsz. 077/3, 090/1 és 0101/1-34)
- g) A helyi szintű természetvédelmi területen védendő természeti és vízvédelmi övezetekhez tartoznak a hrsz. 097/3, 097/7, 096/1, 096/2,3, 096/6f, 094/6a, 094/3, 091/11-21, 079/1-49, 080/a,c,g,j,k,h, 083/4,6,7g, 083, 083/5a,b,g, 057, 056/1, 056/4, 050/8, 037b az ároktól keletre eső része, 039/4, 040, 08/20.

(5) Az **M-kö** jelű (kiemelt jelentőségű épített környezeti értékek) övezetben környezeti érték, illetve a régészeti terület történeti jellegét, a bemutatás (látvány) hangulati hitelességét veszélyeztető köztárgyak, hirdetések, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmények elhelyezésének szabályait – a kulturális javak védelméről, illetve a műemlékvédelemről szóló törvényekkel, valamint a védettségi határozatban lévő korlátozásokkal összhangban – kell meghatározni. (BTSZ 28.§ b) pont)

- (6) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén, illetve a helyi jelentőségű természetvédelmi területen belül
- 10 m-nél magasabb építmények nem építhetők (BTSZ 23.§ (1) g) pont)
 - egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvények csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el (BTSZ 23.§ (1) f) pont)
 - új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetni, károsítana.
- (7) A teljes közigazgatási terület felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területekhez tartozik, ezért alkalmazni kell a BTSZ 31.§ a) pontjának előírását valamennyi mezőgazdasági övezetre: korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés ezen belül integrált szőlőtermesztés folytatható.

Egyéb területek

17. §

- (1) A vízgazdálkodási területek **V** jelű övezetbe tartoznak
- a tavak és azok partjától mért 100 m szélességű vízvédelmi területek. Ide tartoznak a Kis-Balaton nyílt vízfelületei és mocsárterületei, belterületi 023/1, 023/2 hrsz.-ú telken lévő nádas
 - vízfolyások: élővízfolyások 100 m széles védőtávolsággal Zala és Kis-Zala folyók és a mesterséges csatornák, árkok, vízmedrek és vízpartok 50 m széles védőtávolsággal Kis-Zala csatorna (vagy Mekenyei árok), Kenderáztató csatorna és Keszthelyi határárok, Középső keresztcsatorna, valamint a meg nem nevezett kisebb vízfolyások, és mindezeket kísérő mesterségesen telepített vízvédelmi gyepek, illetve erdőfoltok, facsoportok, ligeterdő-foltok
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Az övezetbe tartozó árkok, vízmedrek területeit elzárni, lekeríteni, feltölteni nem lehet.
- (4) Az övezet területén növénytelepítést, fakivágást végezni csak az illetékes vízügyi és talajvédelmi szakhatóság, valamint Zalavár település jegyzőjének egybehangzó hozzájárulásával lehet.
- (5) A BTSZ felszíni vízminőségvédelmi övezetének szabályozása szerint a vízminőségvédelmi területeken az épület építése, bővítése, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű épületek kivételével nem engedélyezhető.
- (6) Egyéb területek kommunális műtárgyainak és ezek telkeinek területei
- kommunális hulladéklerakó **SZ**
Az illegális hulladéklerakást, 063/24 hrsz. törmeléklerakó helyeket meg kell szüntetni, területeiket rekultiválni kell, földterítés után növénytelepítéssel kell élni. A települési hulladékok ártalmatlanítását és végleges elhelyezését regionális szinten kell megoldani. Hulladékosztályozó átrakó telephelyet csak ipari területen belül lehet létesíteni.

KÖRNYEZETVÉDELEM

18. §

Általános követelmények

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. (Jóváhagyáskor: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.)
- (2) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint. (Jóváhagyáskor: a „telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. /VI.11./ Korm.rendelet határozza meg.)
- (3) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése, illetve a meglévő területeken a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
- (4) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokozatú vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (5) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait. (Jóváhagyáskor: a 49/2001. /IV.3./ Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint.)
- (6) Új jelentős levegőterhelés okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. (Jóváhagyáskor: a 21/2001. /II.14./ Korm.rendelet 6. §-a és 2. sz. melléklete szerint.)
- (7) A települések fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigenyes technológiákat.

Környezetterhelési határérték

- (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. (Jóváhagyáskor: A levegő védelmével kapcsolatosan a 21/2001. /II.14./ Korm.rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 14/2001. /V.9.Ú/ KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza, melyből a tervezési terület meghatározott részein a 2. sz. melléklet ökológiai határértékeit kell alkalmazni. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/201. /IV.19./ KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező

anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. /XI.13./ KöM rendelet rendelkezik.)

- (2) Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani. (Jóváhagyáskor: a határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm.rendelet alapján a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. /III.22./ KöM-KöViM együttes rendelet határozza meg.)
- (3) A közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani. (Jóváhagyáskor: a küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. /X.26./ Korm.rendelet tartalmazza.)
- (4) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken. (Jóváhagyáskor: a zajkibocsátásra vonatkozó zajterhelési határértéket a 8/2002. /III.22./ KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.)
- (5) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolóással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. (Jóváhagyáskor: az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. /III.22./ KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.)
- (6) Új út létesítményének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni. (Jóváhagyáskor: az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. /III.22./ KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.)
- (7) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket. (Jóváhagyáskor: az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. /III.22./ KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.)

Speciális eljárási szabályok

- (1) Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság. (Jóváhagyáskor: az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. /X.19./ Korm. rendelet tartalmazza.)

- (2) A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek”-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. (Jóváhagyáskor: a „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek” körét a 20/2001. /II.14./ Kormányrendelet határozza meg. A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. /II.14./ Kormányrendelet tartalmazza.)
- (3) Zalavár a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint „A” fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezésére, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése engedély alapján történhet. (Jóváhagyáskor: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a 33/2000. /III.17./ Kormányrendelet és a 10/2000. (VI.2.) KöM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendelet határértékei betartása szerint történhet.)
- (4) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint a szabályozási tervlapon szerepeltetett védősáv fennmaradását biztosítani kell. (Jóváhagyáskor: a vízügyi követelményeket a 46/1999. /III.18./ Kormányrendelet tartalmazza.)
- (5) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. (Jóváhagyáskor: az 1994. évi LV. törvény 70. §-ának előírásai szerint.)
- (6) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. (Jóváhagyáskor: a „telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. /VI.11./ Kormányrendelet határozza meg.)
- (7) A hulladékok elhelyezéséről – különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra – gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról. (Jóváhagyáskor: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. /VI.15./ Kormányrendelet és a 102/1996. (VII.12.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a 10/2002. /III.26./ KöM rendelettel módosított 16/201. /VII.18./ KöM rendelet tartalmazza.)

IV. fejezet VÉDELMEK, KORLÁTOZÁSOK

Épített értékek védelme 19. §

- (1) A település alábbi értékei műemléki védelem alatt állnak:
 - a) Római katolikus plébániaház, hrsz. 613. - Dózsa György út 23.

1958-tól védett 5027. műemléki nyilvántartási számon.
XVIII. századi barokk

- b) Balatonhídvégpuszta – templom, hrsz. 044.
1985-től védett 9911. műemléki nyilvántartási számon.
1374-ben épült Szent Jakab apát tiszteletére.
- c) Récéskúti bazilika romjai, hrsz. 090.
1951-től védett 5028. műemléki nyilvántartási számon.
XI-XII. századi román stílusú.
- d) Vársziget – Vár és apátság romjai
1958-tól védett 5029. műemléki nyilvántartási számon
IX. századi vár és templom helyén épült a XI. század végén.

(2) A római katolikus plébániaház műemléki környezetét a 611, 610, 614. hrsz. területek képezik. Balatonhídvégpuszta templom műemléki környezete a szabályozási terven jelölt régészeti lelőhellyel azonos.

A récéskúti bazilika és a Vársziget műemléki környezet a szabályozási terven jelölt. A műemléki környezet területén, a helyi védett ingatlanok területén és a helyi védett területeken építési engedélyt adni csak a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulásával lehet.

(3) A település építészeti értékei közül helyi építészeti védelem alá kerülnek a következő épületek illetve építmények:

| | | Hrsz. | Cím |
|-----|-----------------------|--------------|-------------------|
| 1. | Magtár | 644. | |
| 2. | Magtár + mázsaház | 644. | |
| 3. | Régi bolt (szabóság?) | 617. | Dózsa Gy. u. 13. |
| 5. | | 630. | Dózsa Gy. u. 32. |
| 6. | | 234. | Dózsa Gy. u. 60. |
| 7. | Melléképület | 658. | Dózsa Gy. u. 65. |
| 8. | | 93. | Dózsa Gy. u. 101. |
| 9. | | 128. | Dózsa Gy. u. 133. |
| 10. | | 571. | Ady E. u. 5. |
| 11. | | 252. | Petőfi S. u. 33. |
| 12. | (Régi) „Új iskola” | 498. | Kossuth L. u. 64. |
| 13. | | 515. | Kossuth L. u. 79. |
| 14. | Templom | 611. | Dózsa Gy. u. |

- „HVT” – Helyi védett terület az Ady Endre utcai északi lakóházsor

Táj- és természetvédelem 20. §

- (1) A természetvédelem területi szintjei
 - Balaton-felvidéki Nemzeti Park települést érintő területét a szabályozási terv a megkülönböztetett jelű (BfNP) határvonalával jelzi. A területre a 2000 évi CXII. törvény előírásai érvényesek.

- a) Fokozottan védett területek a Nemzeti Park I. védelmi övezete és
 - b) Nemzeti Park II. védelmi övezete a szabályozási terven az F jelű vonallal elválasztott területrészek
 - c) A Nemzeti Park védett területen belül a meglévő élőhelyeket, természeti képződményeket a kialakult állapot szerint, a szukcesszió természetes változási folyamatának megfelelően kell megőrizni.
 - d) A vizes élőhelyek semmilyen művi beavatkozással nem károsíthatók.
 - e) A természeti területen építési telek nem hozható létre, épület nem építhető.
 - f) A természeti terület a lágvidék erdőn kívüli területein épületnek nem minősülő, a pihenést és az ismeretterjesztés építményei helyezhetők el. Ezek a tárgyak és berendezések kizárólag természetes anyagból készülhetnek.
- Helyi szintű természetvédelmi területként kell nyilvántartani a Zala folyó és a Kis-Zala övcsatorna között húzódó természetes és természetközeli erdő- és gyeptársulásokat, vizes élőhelyeket. A helyi védelemben részesülő gyepgazdálkodás alá tartozó területeken a természetközeli gazdálkodás folytatása művelési ág változtatás nélkül kötelező.
- (2) A Zala vízrendszere mentén meglévő természetes növényzetet eltávolítani részlegesen sem lehet. A meglévő fás növényzetet ritkítani, csonkolni nem lehet a területet. A szálalást a természetvédelmi kezelési utasítások figyelembevételével kell elvégezni.
 - (3) Táj- és talajvédelmi szempontból – a terven jelölt – a védő elemi funkciója zöldsávokat, mezővédő erdősávokat, tájfásításokat 10 éven belül meg kell valósítani. A telepítést az illetékes erdészeti és talajvédelmi szakhatósággal egyeztetett erdőtelepítési és tájrendezési terv alapján kell elvégezni. Figyelembe kell venni a helyi jelentőségű kilátás és rálátásvédelem szövegeit és zónáit, ahol a tájkaraktert megváltoztató méretű és jellegű telepítési gyakorlat nem folytatható.
 - (4) Kétoldali vagy legalább egyoldali fasor telepítése, a meglévő hiányos fasorok kiegészítése kötelező a terven feltüntetett útvonalak és lakóutcák mentén, maximálisan 8-8 m tőtávolsággal, előnevelt faiskolai „sorfa” alkalmazásával a közlekedésbiztonsági szabályok figyelembevételével.
 - (5) A zöldfelületek kialakításánál a telepítésre kerülő fajokat úgy kell megválasztani, hogy a felhasznált fás-szárú növények legalább 80%-a honos fajokból vagy azok természetű fajtáiból kerüljenek ki.

Zalavár helyi védelemre javasolt faegyedei és növénygyűjtései

| S.sz. | Helymegjelölés | | | | Fafaj neve latin név/magyar | Megjegyzés |
|-------|-------------------------|----------|--------|---|------------------------------|------------------------------------|
| | utcanév | házzszám | hatsz. | leíró hely meghatározás | | |
| 1. | | | 648 | Petőfi S. és Dózsa Gy. u. összekötő belső átjáró út mellett | 3 db | |
| 2. | Petőfi Sándor | 24. | 286. | Előkertben | Picea excelsa / lucfenyő | |
| 3. | Petőfi Sándor | 32. | 282. | Előkertben | Juglans regia / dió | |
| 4. | Főközlekedési út mentén | | 067/4. | volt Tsz. Major előtere | Acer saccharium / cukorjuhar | fafajához mérten igen öreg és nagy |

| | | | | | | |
|----|-----------|--|------|--------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 5. | József A. | | 384. | Sportpálya szélein | Tilia platiphyllous / nagylevelű hárs | mint fasori állományok |
| 6. | Temető | | 567. | | Thuja sp. | idős, egészséges fenyősorok |

Külterületen maradó területen

- Várdomb
 - Kápolna
 - Zsidótemető
- faállományával együtt védett.

Védendő utcakép:

- Ady Endre u.
- Dózsa György u. József A. u-ig terjedő szakasza
- József Attila u. a tervezett 2 körforgalom közötti szakasz és a tervezett átkötő szakasz.

Egyéb sajátos jogintézmények követelményrendszere

21. §

Zalavár Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg az önkormányzat hatáskörébe utalt feladatok ellátásához szükséges területek megszerzése érdekében az alábbi területeken:

- a. Az építet környezet értékeinek megőrzése érdekében a műemléki környezet telkei és építményei, helyi védett ingatlan telkei és építményei.
- b. A természeti környezet megőrzése védelmében a patak- és folyópartok mentén fekvő területek.
- c. A tervezett közlekedési területek.
- d. A temető bővítésének területek.
- e. A K-SP jelű tartalék sportterületek.
- f. A tervezett zöldterületek.

Záró rendelkezések

22. §

- (1) A Helyi Építési Szabályzat rendelkezéseit a rendelet hatályba léptetését követően indított államigazgatási ügyben kell alkalmazni.
- (2) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

Gönczné Majoros Ildikó sk.
körjegyző

Berkenyés István sk.
polgármester

A rendelet kihirdetve:

Zalavár, 2004. június 30.

Gönczné Majoros Ildikó sk.
köjegyző