

Zalalövő Város Önkormányzat Képviselőtestületének

19/2011.(IX.28.) sz. önkormányzati rendelete

Zalalövő Város Szabályozási Terve és helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 23/2005.(XII.05.) sz. önkormányzati rendelettel módosított 19/2004.(XII.20.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról.

I. ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

A rendelet hatálya

1. §

E rendelet módosítja Zalalövő Város közigazgatási területére vonatkozó, 23/2005.(XII.05.) sz. önkormányzati rendelettel módosított 19/2004. (XII. 20.) számú rendelettel megállapított szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot (továbbiakban: HÉSZ).

(1) E rendelet hatálya Zalalövő Város közigazgatási területének keleti részére, e terv mellékletét képező szabályozási terven lehatárolt területre vonatkozik.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest, műtárgyat tervezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, helyreállítani, lebontani, elmozdítani, használatba venni, vagy rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka), valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával, azok előírásainak megfelelően szabad.

Településszerkezet, területfelhasználás

2. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó terület beépítésre nem szánt területekből áll.

A beépítésre nem szánt területeket használatuk általános jellege szerint

1. közlekedési-

1.1 közúti közlekedési, közmű-elhelyezési- (jele: KÖu)

1.2 vasúti közlekedési- (jele: KÖk)

3. erdő-

3.1 védelmi erdő- (jele: Ev)

3.2 gazdasági erdő- (jele: Eg)

4. mezőgazdasági-

4.2 általános mezőgazdasági- (jele: Má)

5. vízgazdálkodási- (jele: V)

6. különleges beépítésre nem szánt terület, bánya- (jele: Kb)

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

(2) A belterületi határvonalat, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezeteket, azok jelölését, határvonalait, a tömbön belüli övezethatárokat, a közterületet határoló szabályozási vonalat és egyéb szabályozási elemeket, a védett és védelemre tervezett területeket és építményeket, védőterületeket, az infrastruktúra-hálózatok és építmények szabályozást igénylő elemeit, az Étv. 17.§-a szerinti sajátos jogintézmények alkalmazásával érintett területrészek lehatárolását a rendelet mellékletét képező szabályozási terv ábrázolja.

II. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közúti közlekedési és közmű elhelyezési terület

3. §

(1) A közúti közlekedésre és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű parkolók, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjainak, vízelvezetési rendszerének és környezetvédelmi létesítményeinek, továbbá közművek, hírközlés és energia ellátás építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) **KÖu jelű övezetek**

Az övezetek területén elhelyezhető építmények:

1. közlekedési- és közműépítmény,
2. közhasználatú kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
3. közlekedési igazgatási épület, pályaudvar,
4. személygépkocsi tároló építmény, terepszint alatti-, vagy többszintes parkolóház,
5. üzemanyagtöltő állomás,
6. köztárgyak, szobrok, emlékművek, kerti építmények.

(3) A közműhálózatok és létesítmények számára az előírások szerint védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.

(4) Utak alatt a közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítani kell. A közművek elrendezésénél az utcák fásítási lehetőségét is biztosítani kell.

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

(6) Az országos fő- és mellékutaknál, valamint a városi forgalmi utaknál a lakott területeken kívüli szakaszok mentén (külterületi útszakaszoknál) a szabályozási tervben jelölt védőtávolságok a következők szerint kerültek kijelölésre:

a) Az országos főutak mentén a beépítésre nem szánt területeken úttengelytől számított 100-100 m a védőtávolság, mely területen belül az út kezelőjének hozzájárulásával lehet építményt elhelyezni.

b) Az országos mellékutak, valamint a városi forgalmi utak mentén a beépítésre nem szánt területeken úttengelytől számított 50-50 m a védőtávolság, mely területen belül az út kezelőjének hozzájárulásával lehet építményt elhelyezni az 1988. évi I. törvény 42/A. §.

(1) bekezdésének rendelkezése szerint.

Vasúti közlekedési terület

4. §

(1) A vasúti közlekedésre szolgáló terület a közforgalmú vasutak és létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) **KÖk jelű övezetek**

Az övezetek területén elhelyezhető építmények:

1. vasúti közlekedési építmények,
2. a vasúti közlekedést kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató épület
3. vasúti igazgatási épület.

(3) Országos közforgalmú vasútvonal mentén a szabályozási tervben jelölt, a szélső vágányától számított 50 m-es védőtávolságon belül bármilyen építmény csak a vasúti közlekedés érdekeinek fenntartása mellett, a vasútvonal kezelőjének hozzájárulása alapján helyezhető el.

(4) Az országos fő- és mellékutaknál, valamint a városi forgalmi utaknál a lakott területeken kívüli szakaszok mentén (külterületi útszakaszoknál) a szabályozási tervben jelölt védőtávolságok a következők szerint kerültek kijelölésre:

- a) Az országos főutak mentén a beépítésre nem szánt területeken úttengelytől számított 100-100 m a védőtávolság, mely területen belül az út kezelőjének hozzájárulásával lehet építményt elhelyezni. Az országos főutak mentén az előzőekben meghatározott 100 m-es védőtávolságon belül úttengelytől mért 50 m-es sávban épület nem helyezhető el.
- b) Az országos mellékutak, valamint a városi forgalmi utak mentén a beépítésre nem szánt területeken úttengelytől számított 50-50 m a védőtávolság, mely területen belül az út kezelőjének hozzájárulásával lehet építményt elhelyezni. Az országos mellékutak mentén az előzőekben meghatározott 50 m-es védőtávolságon belül úttengelytől mért 30 m-es sávban épület nem helyezhető el az 1988. évi I. törvény 42/A. §. (1) bekezdésének szabályai szerint.

Erdőterület

5. §

(1) Az erdőterületek olyan beépítésre nem szánt területek, amelyek jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, a vadgazdálkodáshoz, valamint ezekkel összefüggésben turisztikai építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az erdőterületek, azok rendeltetése szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) az **Ev** jelű övezet területei a védelmi céllal (védett és védő) hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek,
- b) az **Eg** jelű övezet területei a gazdasági céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.

- (3) Az erdőterületek övezeteiben elhelyezhetők a máshol és másként nem létesíthető:
- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
 - a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
 - a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.
- (4) Az **Ev** jelű védelmi célú erdők övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.
- (5) Az **Eg** jelű gazdasági célú erdőövezetben elhelyezhető:
- 10 ha feletti területen az erdő rendeltetésének megfelelő, az erdőműveléshez, a vadgazdálkodáshoz szükséges épületek és építmények legfeljebb 300 m² beépítettséggel,
 - kivételes esetben az erdészeti hatóság engedélye alapján építési engedély köteles távközlési célú adótoronyok és egyéb távközlési építmények.
- (6) Erdőterületen minden erdőterület igénybevétel csak az Erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján lehet végrehajtani. Erdőterületen, az erdőterület igénybevételével építmény csak az erdő védelméről szóló törvénnyel (Evt.) összhangban, csak indokolt esetben helyezhető el. Az erdő rendeltetési övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet mindenkor figyelemmel az erdő védelméről szóló törvény (Evt.) vonatkozó szakaszaira.
- (7) Az erdőterületeken létrehozott épületek, építmények kizárólag tájba illő kialakítással, a tájhagyománynak megfelelő szerkezettel és anyaghasználattal valósíthatók meg. Az épület szerkezete és színezése a táji hagyománynak megfelelő legyen tetőzete szimmetrikus 35°-45°közötti tetőhajlásszöggel, cserépfedéssel létesíthető.
- (8) Az erdőövezetekben történő építés esetén elvi építési engedély keretében kell tisztázni az építési helyet, az építési hatóság az erdészeti hatósággal egyetértésben, őt szakhatóságként történő bevonással jelöli ki.

Általános mezőgazdasági terület

6. §

(1) Az általános mezőgazdasági terület a szántóföldi mezőgazdasági termelés, rét- és legelőgazdálkodás céljára szolgáló terület.

(2) **Má-1 jelű övezet**

- Az övezet területén elhelyezhető építmények:
 - a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és - tárolás építményei.
 - 6 m-t meghaladó méretű áramfejlesztő szélkerék amennyiben az tájvédelmi és tájképvédelmi szempontból a szakmai kívánalmaknak megfelel. A szélkerék telepítésének feltétele, hogy a lakóterülettől és a kertes mezőgazdasági területtől legalább 300 m távolságban helyezkedjen el,
 - építési engedély köteles távközlési célú adótoronyok és egyéb távközlési építmények.

b) Az övezet területének normatív előírásai:

Építési mód		Szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	%	3 (30)*
Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság	m	-7,5
Beépíthető legkisebb telek területe	m ²	7 500**
Kialakítható legkisebb telek területe	m ²	5 000**

* A birtokközpont telkén a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke.

** Birtokközpont telke esetén nem korlátozott.

c) Az övezetben több telekből álló, legalább 30 ha nagyságú birtoktest kialakítható. Birtoktest esetén az adott övezetben előírt legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a beépítés a szomszéd telek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén létesíthető bruttó alapterület legfeljebb a birtoktest 1%-os alapterületével megegyező nagyságú lehet.

d) A települési átlagot meghaladó termőföld minőséggel bíró területen építmény nem helyezhető el.

(3) Má-2 jelű övezet

a) Az övezet területén elhelyezhető építmények:

- A földterület művelésével összefüggésben a növénytermesztés, állattenyésztés és halászat nyitott-fedett tároló-építményei,
- védett természeti területek – Natura 2000, ökológiai hálózat, helyi jelentőségű természetvédelmi területek – kivételével építési engedély köteles távközlési célú adótoronyok és egyéb távközlési építmények.

b) Az övezet területének normatív előírásai:

Építési mód		Szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség		Maximum 150m ² alapterülettel nyitott-fedett tárolóépület, illetve 40m ² alapterülettel zárt tároló épület helyezhető el telkenként.
Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság	m	- 4,0
Beépíthető legkisebb telek területe	m ²	30 000
Kialakítható legkisebb telek területe	m ²	10 000

Vízgazdálkodási terület

7. §

(1) A vízgazdálkodási terület a folyóvizek, állóvizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom), valamint az árvízvédelmi töltések és építmények területe.

(2) V jelű övezet

a) Az övezet területén elhelyezhető építmények:

- A terület rendeltetésének megfelelő vízgazdálkodási építmények.

b) Az övezet területének normatív előírásai:

Az övezet területén az építmények kialakítására vonatkozóan normatív korlátozás nincs.

Különleges terület

8. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt terültként szabályozottak a nyersanyag lelőhelyek.

(2) A **Kb jelű nyersanyag lelőhely övezet** területén a bányászatra szolgáló építmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépítettséggel.

IV. TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM

Táji és természeti értékek védelme

9. §

(1) A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenység csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.

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

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

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

Régészeti értékek védelme

10. §

(1) A szabályozási tervben jelölésre kerültek a nyilvántartott régészeti lelőhelyek. A régészeti lelőhely területén építési tevékenységet lehetőleg úgy kell folytatni, hogy a régészeti örökség eredeti lelőhelyén, eredeti állapotában, eredeti összefüggéseiben megmaradjon.

(2) A régészeti örökség védelme érdekében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén építési munkákkal összefüggő engedélyezési eljárás során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.

Árvíz-, belvízvédelem

11. §

(1) A vizek természetes befolyását, ill. áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével, illetve szakhatósági hozzájárulásával az általa meghatározott előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni. Vízjárta területként szabályozott, árvízzel érintett területekre építési engedély csak akkor adható, ha a terület bevédésre kerül, vagy a telkeket, ill. a telkeken az építési helyet a mértékadó árvízszintet 1,3 m-re meghaladó magasságig feltöltik, de az építmény az árvízi lefolyást nem akadályozhatja.

(2) Az árvízvédelmi töltések védősávja mindkét oldalon a töltés lábától mért 10,0 – 10,0 m. A védőtávolságon belül épület, építmény, közműlétesítmény nem helyezhető el. Mindennemű tevékenység csak az illetékes kezelő és a KTVF engedélyével végezhető.

(3) A vízügyi igazgatóság kezelésében lévő vízfolyások partélétől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partélétől 4-4 m és az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, árkok partélétől 2-2 m szélességű sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni. A nyílt árkok karbantartására mindkét oldalon legalább 2 m sáv biztosítandó.

Ásványi nyersanyagok védelme

12.§

(1) Az ásványi nyersanyag lelőhelyek lehatárolására megállapított bányatelek határait a szabályozási terv tartalmazza. A bányatelekkel érintett ingatlanok hrsz-kal történő felsorolása e rendelet 1. mellékletében kerül feltüntetésre.

(2) A bányatelek olyan egység, ahol a jelenlegitől (aktuálistól) eltérő területhasználat csak a bányatelek jogosítottjának megkeresése után, annak bejegyzésével történhet. Az építési ügyekben minden esetben ügyfélként kell megkeresni a bányavállalkozót.

Záró rendelkezések

13. §

(1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervvel együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a 23/2005.(XII.05.) számú önkormányzati rendelettel módosított 19/2004. (XII. 20.) számú rendelet hatályát veszti.

(3) E rendelet 2011. november 1-én lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(4) A rendelet kihirdetéséről a jegyző – városi honlapon, helyi tv-én keresztül, hirdetőtáblán való kifüggesztés útján – gondoskodik.

Gáspárné Tóth Zsuzsanna
jegyző

Vertetics László
polgármester

1. melléklet

Zalalövő Város e rendelet hatálya alá tartozó területén található bányatelkek a következő hrsz-ú ingatlanokat érintik:

„Zalalövő VII. (Györkefa) – kavics” védnevű bányatelek

0599/11 (szántó)

0599/22 (rét)

0599/23 (rét és művelésből kivett terület)

0599/24 (szőlő)

0599/25 (szőlő)

0599/26 (rét és művelésből kivett terület)

0612 (gyep)

„Zalalövő VI. (Budafa) - kavics homok” védnevű bányatelek

0599/6 (szántó)

0599/7 (szántó)

0599/14 (szántó)

0599/15 (szántó)

0599/16 (szántó)

0599/17 (szántó)

0599/18 (szántó)

0599/9 (út)