

**ALSÓNEMESAPÁTI HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
(HÉSZ)**

**Alsónemesapáti Község Önkormányzata
Képviselőtestületének
3/2008.(VIII.08.) rendelete
Alsónemesapáti Község helyi építési szabályzatáról
és szabályozási tervéről**

**Alsónemesapáti Község Önkormányzatának
3/2008. (VIII.08.) számú rendelete
Alsónemesapáti Község helyi építési szabályzatáról
és szabályozási tervéről**

Alsónemesapáti Község Képviselő-testülete a Helyi Önkormányzatokról szóló 1990. Évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. 6. § (3) bek. a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a törvény 8. §-ában foglalt rendezési elvek figyelembe vételével jóváhagyja Alsónemesapáti Község Szabályozási Tervét, és megalkotja a Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: rendelet), valamint elrendeli ezek együttes alkalmazását.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet területi hatálya

A jelen rendelet területi hatálya Alsónemesapáti Község közigazgatási területére terjed ki.

2. §

A rendelet alkalmazása¹

- (1) Az 1.§-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, földrészletet kialakítani, építmények (létesítmények) elhelyezésére építési telket, építési területet (közpark esetén területet) kialakítani és beépíteni, út- és egyéb közlekedési, továbbá közműhálózatot és általában bármilyen építményt (létesítményt) elhelyezni, valamint e célra építésügyi hatósági engedélyt adni csak az 1997. évi LXXVIII. törvénynek (Étv.), az ezt módosító 1999. évi CXV. törvénynek, a 253/1997. (XII.20.) Korm. sz. rendeletnek az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK), az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek, hatósági és szakhatósági előírásoknak, valamint a jelen rendelet (Helyi Építési Szabályzat) előírásainak megfelelően szabad.
- (2) A jelen rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.

¹ A lábjegyzetben lévő utalások nem részei a rendeletnek, hanem az építésügyi hatósági munkát kívánják megkönnyíteni az adott részre vonatkozó magasabb szintű jogszabályok megadásával. Itt szerepelnek az esetleges magyarázatok, kiegészítések, melyek szintén nem részei a rendeletnek.

3. §

Szabályozási elemek

A **szabályozási tervlapon** kötelező és irányadó szabályozási elemek szerepelnek:

Kötelező szabályozási elemek:

- Belterületi határvonal,
- kötelező szabályozási vonal,
- építési hely határa,
- területegység határa, jele és előírása (max. szintterület-sűrűség),
- építési övezet határa,
- építési övezetre vonatkozó beírások:
 - a kialakítható legkisebb telekterület mérete,
 - a beépítési mód,
 - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%),
 - a megengedett építménymagasság,
 - a zöldfelület legkisebb mértéke
- védőtávolságok határa,
- elővásárlási joggal terhelt terület határa,
- beültetési kötelezettségű területek határa,
- helyi védelem alatt álló képzőművészeti alkotások

Irányadó szabályozási elemek:

- telekhatárok,
- a) A kötelező szabályozási vonalakat a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változtathatók.
- b) A szabályozási tervben jelölt telekhatárokat a telekalakítási terv, illetve a kitűzési tervek készítésénél irányadó jelleggel kell figyelembe venni.

4. §

A tervezési terület területfelhasználási egységeinek tagozódása

- (1) Az 1.§. szerinti terület **beépítésre szánt** és **beépítésre nem szánt** területből áll.
- (2) A **beépítésre szánt terület** az alábbi területfelhasználási egységekre (építési övezetekre) tagozódik:
 - a) falusias lakóterület,
 - b) településközpont vegyes terület,
 - c) gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - d) üdülőházas üdülőterület,
 - e) különleges terület, ezen belül
 - sport,
 - temető
- (3) A **beépítésre nem szánt terület** a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:
 - a) közlekedési és közműterület,
 - b) zöldterület,
 - c) gazdasági erdő,
 - d) kertes mezőgazdasági terület,
 - e) általános mezőgazdasági terület,
 - f) vízgazdálkodási terület.

II. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

5.§

Építmények elhelyezése²

- (1) Az előkertben támfalgarázs - elvi engedélyben meghatározott feltételekkel - abban az esetben helyezhető el, ha:
 - a) az eredeti terep átlagos lejtése - a közterület felőli homlokzatsík és a támfalgarázs hátsó falának külső síkja között - indokoltá teszi és a támfalépítmény terepszint alatti építményként növényzettel fedett tetőkerttel kerül kialakításra, továbbá
 - b) a támfalgarázs kapuinak összes szélessége - szabályozási terv eltérő előírása hiányában - telkenként összesen legfeljebb 6 m.
- (2) A terepszint alatt elhelyezett építményeket, építményrészeket - támfalgarázs kivételével - az építési helyen belül kell elhelyezni.
- (3) Az előkert méretének meghatározásánál kialakult beépítés esetén – ha a SZT külön nem jelöli - a területen jellemző méreteket kell alkalmazni.
- (4) Az oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket a telekhatáron vagy attól max. 1,0 m-re kell elhelyezni.
- (5) A meglévő, oldalhatáron álló beépítésű építési övezetekben, ha a kialakult telek – a szomszédos telkeken álló vagy elhelyezhető épületek miatt – az előírt építmények közötti legkisebb távolság hiánya következtében nem volna beépíthető, a D-E tűzveszélyességi osztályába tartozó I-III. tűzállóságú fokozatú épületek közötti távolság 4 m-ig csökkenthető. A távolság csökkentésének feltétele továbbá, hogy az épületek oldalkert felé eső homlokzatainak magassága 6,0 m-nél nem magasabb és a szomszédos telken álló épület ezen oldalkert felé néző homlokzatán legfeljebb szellőzőnyílások vannak³. Tűzfalas kialakítás esetén a távolság korlátlanul csökkenthető. Ez esetben elvi építési engedélyezési eljárás során kell a távolságot meghatározni az illetékes önkormányzati tűzoltóság szakhatósági állásfoglalása szerint.
- (6) A település belterületén elhelyezhető és felújításra kerülő építményeket a település építési hagyományainak megfelelő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban kell kialakítani.
- (7) A tetőhéjzat anyaga nem lehet azbesztcement hullámlemez, illetve műanyag hullámlemez.

² Építmények elhelyezése, ha a HÉSZ előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet. Az OTÉK 32 § szerinti építmények valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhetők.

³ az OTÉK 37. § (4) bek. szerint

- (8) Elhelyezhető melléképítmények:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló kerítéssel egybeépítve (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal) ,
 - c) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz) ,
 - d) kerti víz-és fürdőmedence, -napkollektor,
 - e) kerti épített tűzrakóhely,
 - f) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,

6. §

A kerítésekre vonatkozó előírások

Közterület felőli telekhatáron *maximum 1,80 m magas, áttört, kerítés* létesítése engedélyezhető. A lábazat maximum 80 cm lehet. A kerítések felületének 0,80 m és 1,80 m magasság közötti sávja, legalább 75 %-ban áttört és átlátható felületként alakítandó ki.

7. §

Anyaghasználatra vonatkozó előírások

A település belterületén és kertes mezőgazdasági területén tetőfedésre a hagyományos sík vagy sajtolt agyagcserép, a cserépszínű, szürke vagy barna betoncserép, nem színezett pala, korcolt fémfedés, zsúpfedés és üvegtető használható, valamint zöldtető kialakítható.

III. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

8. §

A falusias lakóterületekre vonatkozó általános előírások

- (1) A lakóterületek építési övezeti tagolását a szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) A lakóterületeken az OTÉK előírásai szerinti épületek helyezhetők el. A lakóépületen kívül mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, a lakosság alapfokú ellátását biztosító kereskedelmi, vagy szolgáltató és vendéglátó épület, szálláshely, kézműipari építmény, igazgatási, egyházi, szociális, oktatási, egészségügyi épület is elhelyezhető az övezeti előírások betartásával. Meglévő lakóépület - igény esetén - ilyen célra *átminősíthető*.
- (3) A lakóterületen a lakókörnyezetet zavaró, nagy szállításigényű, zajos, bűzös, por, vagy bármilyen szennyeződést okozó, vagy a települést esztétikai okból zavaró ipari, kisipari, szolgáltató létesítmények, raktárak kialakítása nem lehetséges.
- (4) A hátsókertben állattartó épületek építhetők a vonatkozó rendeleteknek megfelelően⁴. Ezek építménymagassága maximum 6 m lehet.
- (5) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,0 m lehet (az építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó!).
- (6) A lakóterületeken üzemanyagtöltő nem létesíthető.

9. §

A falusias lakóterület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások⁵

(a szabályozási tervlap szerint)

- (1) A **Lf-K1** jelű *falusias lakóterület*, a Szévíz csatornától nyugatra fekvő meglévő lakóterület.
 - a) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m².
 - b) Maximum kétlakásos, maximum 6,0 m-es építménymagasságú zömmel lakóépületek elhelyezésére szolgál, a kialakult állapot szerinti – jellemzően oldalhatáron álló - beépítéssel.
 - c) Az elhelyezendő épületeket a környező beépítés jellegét figyelembe véve kell kialakítani.
 - d) az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 25 %,
 - e) a minimális zöldfelületi borítottság 55 %.
 - f) Az előkert méretét a kialakult beépítéshez igazodóan, az illeszkedés szabálya szerint kell kialakítani.
 - g) Az oldalkert minimum 6m, hátsókert minimum 6m legyen.

⁴ 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet szerint

⁵ az OTÉK 14.§-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál

- (2) A **Lf-K2** jelű *falusias lakóterület, a Szévíz csatornától keletre fekvő meglévő lakóterület.*
- a) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².
 - b) Maximum kétlakásos, maximum 6,0 m-es építménymagasságú zömében lakóépületek elhelyezésére szolgál, a kialakult állapot szerinti – jellemzően oldalhatáron álló - beépítéssel.
 - c) Az elhelyezendő épületeket lehetőség szerint magastetővel, a környező beépítés jellegét figyelembe véve kell kialakítani.
 - d) az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 25 %,
 - e) a minimális zöldfelületi borítottság 55 %.
 - f) Az előkert méretét a kialakult beépítéshez igazodóan, az illeszkedés szabálya szerint kell kialakítani.
 - g) Az oldalkert minimum 6m, hátsókert minimum 6m legyen.
- (3) A **Lf-1** jelű *falusias lakóterület, az új beépítésű területre.*
- a) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m². A telek legkisebb utcai homlokvonalának szélessége 18m legyen.
 - b) Maximum kétlakásos, maximum 6,5 m-es építménymagasságú zömében lakóépületek, elhelyezésére szolgál, oldalhatáron álló beépítéssel.
 - c) Az elhelyezendő épületeket lehetőség szerint magastetővel kell kialakítani.
 - d) Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 20 %,
 - e) a minimális zöldfelületi borítottság 65 %.
 - f) Az előkert minimum 5m, oldalkert minimum 6,5m, hátsókert minimum 6,5m legyen, de a beépítés mélysége kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 60 m-t a szabályozási terven jelölt építési hely szerint. (Az ezen túli, hátsó telekrész csak *házikertként* hasznosítható).
- (4) A **Lf-2** jelű *falusias lakóterület, az új lakóterületre.*
- a) A kialakítható legkisebb telekméret 1200 m². A telek legkisebb utcai homlokvonalának szélessége 20m, legkisebb mélysége 50m legyen.
 - b) Maximum kétlakásos, maximum 6,5 m-es építménymagasságú zömében lakóépületek, az OTÉK 14.§-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál, oldalhatáron álló beépítéssel.
 - c) Az elhelyezendő épületeket lehetőség szerint magastetővel kell kialakítani.
 - d) Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 20 %,
 - e) a minimális zöldfelületi borítottság 65 %.
 - f) Az előkert minimum 5m, oldalkert minimum 6,5m, hátsókert minimum 6,5m legyen, de a beépítés mélysége kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 70 m-t a szabályozási terven jelölt építési hely szerint. (Az ezen túli, hátsó telekrész csak *házikertként* hasznosítható).

- (5) Az **Lf/M** jelű *külterületi falusias lakóterületre*.
- Az övezet a már kialakult, tanya jellegű külterületi lakóterület, ahol a falusias lakóterület beépítési szabályai szerint kell eljárni.
 - Az engedélyezhető legnagyobb beépíthetőség: 30%,
 - a minimális zöldfelületi borítottság: 40%.

10. §

Településközpont vegyes terület általános előírások⁶

- A **Vt** jelű **településközpont vegyes terület** alapfokú ellátó intézmények, az OTÉK 16. §-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál. Az elhelyezendő épületeket lehetőség szerint magastetővel, a környező beépítés jellegét figyelembe véve kell kialakítani.
- A területen a lakókörnyezetet zavaró, nagy szállításigényű, zajos, bűzös, por, vagy bármilyen szennyeződést okozó, vagy a települést esztétikai okból zavaró ipari, kisipari, szolgáltató létesítmények, raktárak kialakítása nem lehetséges.
- Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,0 m lehet (az építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó!).
- Az intézményekhez az OTÉK 42. §-a szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket *telken belül*, illetve amennyiben az műszakilag nem megoldható, vagy más szempontból indokolatlan, az intézménytől számított *200 m-es körzeten belül közterületen* - a beruházó költségén - kell biztosítani.

11. §

Vt-1 jelű településközpont vegyes terület

/A Szévíz csatornától nyugatra fekvő területen/

- A kialakítható legkisebb telekméret 600 m².
- Maximum 6,0m-es építménymagasságú épületek, illetve az OTÉK 16.§-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál, a kialakult állapothoz igazodóan, – jellemzően oldalhatáron álló - beépítéssel.
- Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 30 %,
- a minimális zöldfelületi borítottság 60 %.
- A területen belül az előkert méretét a kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni, az oldalkert minimum 6,0m, a hátsókert minimum 6,0m legyen.

⁶ az OTÉK 16.§-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál

12. §

Vt-2 jelű településközpont vegyes terület

/A Szévíz csatornától keletre fekvő területen/

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m².
- (2) Maximum 7,5m-es építménymagasságú épületek, illetve, a kialakult állapothoz igazodóan, – jellemzően oldalhatáron álló - beépítéssel.
- (3) Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 35 %,
- (4) a minimális zöldfelületi borítottság 50 %.
- (5) A területen belül az előkert méretét a kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni, az oldalkert minimum 7,5m, a hátsókert minimum 7,5m legyen.

13. §

K – SP sportterület

- (1) Az építési övezetben csak sporttevékenységet szolgáló, az azokat kiszolgáló vendéglátó és közösségi, maximum 4,5m építménymagasságú, szabadon álló építmények, épületek helyezhetők el. A kialakítható legkisebb telekméret 5000m².
- (2) A sportpálya telkének területe nem osztható meg, elvenni belőle nem lehet.
- (3) Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 10 %,
- (4) A minimális zöldfelületi borítottság 80 %.
- (5) Az előkert minimum 5,0m, oldalkert minimum 3,0m, hátsókert minimum 4,5m legyen.

14. §

K – Te temetőterület

- (1) Az építési övezetben csak a temetkezéshez és egyházi szertartások végzéséhez szükséges építmények helyezhetők el.
 - a) A temető területe nem osztható meg, elvenni belőle nem lehet, viszont északi irányba bővíthető.
 - b) az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 10 %,
 - c) a minimális zöldfelületi borítottság 80 %, ebbe beleértve a sírhelyek, sírkövek területét is.
 - d) Az előkert minimum 5m, oldalkert minimum 3m, hátsókert minimum 6m legyen.

15. §

K – Komposztáló

- (1) Az építési övezetben csak a komposztáláshoz szükséges építmények helyezhetők el.
 - a) A legkisebb kialakítható telekméret 10 000 m²,
 - b) az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 40 %,
 - c) a legnagyobb építménymagasság 6,5 m,
 - d) a minimális zöldfelületi borítottság (védőzöldsáv) a telekterület 20 %-a, legalább 5 méter széles, 3 szintes zöldsávként alakítandó ki
 - e) A területen csak az alábbi melléktermékek komposztálása végezhető:
 1. Trágya
 2. Emésztő traktustól elválasztott tartalma
 3. 6 mm rácsátmérőjű szűrőn átszűrődött szennyvíz
- (2) A komposztáló telep a kerítésvonalától mért 500-500 méter széles védőzóna alakítandó ki, melyen belül beépítésre szánt terület nem létesíthető, **kivéve olyan kereskedelmi/szolgáltató létesítményeket, melyekhez a közegészségügyi és környezetvédelmi hatóság hozzájárul.**
- (3) A komposztálótelep működésénél a Zalamegyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság 29.1(39/14/2007) határozatának minden előírása betartandó.

16. §

K – Ve vendéglátó terület

- (1) A **K-Ve** jelű építési övezetben csak vendéglátással kapcsolatos, ahhoz kapcsolódó vendéglátó és közösségi, maximum 7,5m építménymagasságú, szabadon álló építmények, épületek helyezhetők el. Szolgálati lakás is elhelyezhető.
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 3000m².
- (3) Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 15 %,
- (4) A minimális zöldfelületi borítottság 70 %.
- (5) Az előkert a kialakult állapothoz igazodjon, oldalkert minimum 4,0m, hátsókert minimum 4,m legyen.
- (6) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető*.
- (7) A telken csak őshonos fafajták ültethetők.

17. §.

Üdülőházas üdülőterületre vonatkozó általános előírások

- (1) Az üdülőházas üdülőterület építési övezeti tagolását a szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) A **Üü** jelű üdülőházas üdülőterületen az OTÉK előírásai szerint olyan üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- (3) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető*.
- (4) Az üdülőházas üdülőterületen a környezetet zavaró, nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, por, vagy bármilyen szennyeződést okozó, vagy a települést esztétikai okból zavaró ipari, kisipari, szolgáltató létesítmények, raktárak kialakítása nem lehetséges.
- (5) Az üdülőházas üdülőterületeken üzemanyagtöltő nem létesíthető.
- (6) A kialakítható legkisebb telekméret 720 m².
- (7) Maximum 6,0 m-es építménymagasságú szállásépületek, valamint az ezeket kiszolgáló épületek és építmények elhelyezésére szolgál, jellemzően oldalhatáron álló, de a környező beépítéshez illeszkedő beépítéssel.
- (8) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,0 m lehet (az építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó!).
- (9) Az övezetben lakóépület nem építhető.
- (10) Kereskedelmi, vagy szolgáltató és vendéglátó épület, szálláshely, kézműipari építmény, is elhelyezhető az övezeti előírások betartásával. Meglévő épület - igény esetén - ilyen célra *átminősíthető*.
- (11) Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 15%.
- (12) A minimális zöldfelületi borítottság 70%.
- (13) Az előkert a kialakult állapothoz igazodjon, oldalkert minimum 6,0 m, hátsókert minimum 6,0 m legyen.
- (14) Az épületek anyaghasználata csak természetes anyagú lehet: elsősorban fa, vályog, tégl.
- (15) A telken csak őshonos fafajták ültethetők.

18. §

Gksz jelű gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó általános előírások⁷

- (1) A gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeti tagolását a szabályozási tervlap tünteti fel.

⁷ OTÉK 19. §-a szerinti építmények helyezhetők el.

- (2) A **Gksz** jelű **gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület** nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Ezen kívül elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával: szolgálati lakások, igazgatási és irodaépületek, sportépítmény, szociális épület.
- (3) Az intézményekhez az OTÉK 42. §-a szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket *telken belül* kell biztosítani.

19. §

Gksz jelű gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

- (1) A **Gksz-1** jelű *gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület a meglévő gazdasági terület.*
 - a) A kialakítható legkisebb telekméret 6000 m².
 - b) Maximum 6,5 m-es építménymagasságú épületek jellemzően szabadon álló beépítéssel építhetők.
 - c) Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 40 %.
 - d) A minimális zöldfelületi borítottság 20 %.
 - e) Az előkert minimális mérete 5 m, az oldalkert minimum 3,5 m, a hátsókert minimum 6,5 m legyen.
- (2) A **Gksz-2** jelű *gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület, a tervezett gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület.*
 - a) A kialakítható legkisebb telekméret 1200 m².
 - b) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem *engedélyezhető*.
 - c) Maximum 7,5 m-es építménymagasságú épületek szabadon álló beépítéssel építhetők.
 - d) Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 40 %.
 - e) A minimális zöldfelületi borítottság 20 %.
 - f) Az előkert minimális mérete 5 m, az oldalkert minimum 5 m, de a szabályozási tervlap szerint, a hátsókert minimum 15 m legyen.
- (3) A **Gksz-M** jelű *gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, mezőgazdasági állattartó major terület.*
 - a) Már kialakult mezőgazdasági üzemi telephely, ahol a mezőgazdasági termelést, raktározást, feldolgozást, nagyüzemi állattartást szolgáló tevékenység, illetve az azt szolgáló kereskedelem, kutatás, távlatban is fenntartandó.
 - b) Az övezet területén a maximális beépíthetőség (beleértve minden épület és építményt) maximum 40%, a maximális zöldterületi arány 20 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.

20 §.

Vízgazdálkodási terület, árok, patak, folyó

A **V** jelű övezet területébe eső létesítmények kezelését, ápolását a vonatkozó szakági rendeletek szerint a kezelőnek – tulajdonosnak kell végezni.

IV. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

21. §

Zöldterületek Z - kp közpark

- (1) A közparkban a kertvárosias arculat kialakítását szolgáló korlátlan közhasználatú fásított zöldfelületek létesíthetők. Az övezet területein pihenőhely, játszóhely, emlékmű helyezhető el. Kialakítására kertépítészeti terv készítendő.
- (2) A zöldfelületi borítottság 70 %-nál kisebb nem lehet.
- (3) A kötelező fásítottság mértéke 50 m²-ként 1-1 lombhullató, vagy örökzöld fa.

22. §.

EG Gazdasági célú erdő⁸

- (1) Az övezet területén a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken maximum 0,01% beépítettséggel elhelyezhető az erdőgazdálkodást, illetve a turizmust kiszolgáló építmény. Maximális épületmagasság 4,5 m.
- (2) Az erdőterület karbantartását-művelését erdészeti ütemterv alapján, az erdőgazdálkodásra vonatkozó törvények szerint, a termőhelyi adottságok figyelembevételével kell végezni. Az erdőművelési terv kidolgozásánál az 5,0 ha-t meghaladó összefüggő területek tarvágását kerülni kell, törekedni kell az ökológiai viszonyok fenntartása szempontjából kedvezőbb, örök-erdő típusú művelési módok alkalmazására.

23. §.

M 1 - A

Általános célú rét gazdálkodású mezőgazdasági terület

- (1) Az övezet területén 30.000 m²-t (3,0 ha) meghaladó telken maximum 1 %-os beépítettséggel, maximum 300 m²-en 6,0 m épületmagassággal a rét gazdálkodást szolgáló építmény elhelyezhető.
- (2) A rét gazdálkodás az övezet területén fenntartandó, arról a tulajdonosnak gondoskodni kell. A gyomtalanításról, parlagfű mentesítésről a tulajdonosnak kell gondoskodni.

⁸ A beruházásokkal érintendő erdőterületek igénybevételét a beruházás megkezdése előtt engedélyeztetni kell az erdészeti hatóságnál a többször módosított 29/1977. (IV. 30.) FM rendelet 87.§ -a szerinti mellékletek, tulajdonosi hozzájárulások, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapok, fakitermelési terv és üzemtervtől való eltérési kérelem benyújtásával.

24. §.

M 1 – B**Általános célú, szántó művelési ágba tartozó mezőgazdasági terület**

- (1) Az övezet területén 30.000 m²-t (3,0 ha) meghaladó telken a mezőgazdálkodást szolgáló gazdasági épület; valamint lakóépület helyezhető el. A maximális beépíthetőség 1 %, az elhelyezhető legnagyobb beépítés maximum 300 m²-en 6,0 m épületmagassággal lehet.
- (2) Az övezet területén a termőterület megműveléséről, a termőtalaj termőértékének megőrzéséről, a gyomtalanításról és parlagfű mentesítésről a tulajdonosnak gondoskodni kell.

25. §.

M 2**Kertes mezőgazdasági terület és gyümölcsös**

- (1) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető.
- (2) Az övezet területén a kertgazdálkodást szolgáló és az ideiglenes tartózkodást lehetővé tevő építmények helyezhetők el. Az övezet területén a beépíthető területek a 720 m²-t meghaladó, minimum 12 m széles telkek, és csak az ideiglenes tartózkodás, szerszámtárolás és a mezőgazdasági tevékenységekhez tartozó épületek (terménytároló, pince, stb.) helyezhető el 4,0 m épületmagassággal.. Lakóépület nem helyezhető el. A maximális beépíthetőség 3 %.
- (3) Az övezet területén a kialakult kertgazdálkodási művelést (szőlőskert, gyümölcsös, zöldséges), legalább a telekterület 70 %-án fenn kell tartani a táji arculat megvédése érdekében.
- (4) Az épületek tetőformálása és arányai legyenek a helyi hagyományoknak megfelelő. A tető hajlásszöge 35° és 45° között legyen.

26. §.

Közlekedési létesítmények

- (1) Közlekedési terület az országos és helyi közutak és csomópontok, valamint a közlekedéssel kapcsolatos egyéb létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (3) Az országos főutak külterületi (lakott területen kívüli) szakaszán a tengelytől mért 100 – 100 m, az összekötő és bekötő utak mellett 50 – 50 m védőtávolságot kell biztosítani.
- (4) A közutak védőtávolságán belül építési engedélyt csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad megadni.
- (5) Közút belterületi (lakott területen belüli) úttá minősítésének feltétele a járda és a közvilágítás kiépítése.
- (6) A vasútvonal mellett - több vágány esetén a szélső vágánytengelytől számítva - 50 – 50 m védőtávolság biztosítandó.
- (7) A tervezett összekötő és bekötőutak külterületi szakaszának szabályozási szélessége 30,00 m.
- (8) A tervezett új lakó és kiszolgáló út szabályozási szélessége min. 12,00 m, a gyűjtőúté 22,00 m.
- (9) A tervezett új beépítés esetén az OTÉK által előírt parkolóhely mennyiség az adott ingatlan területén biztosítandó.
- (10) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő.
- (11) Az utak tervezési osztályba sorolása:

II. rendű főút	K.IV.B.
76 sz.út	
Összekötőút	K.V.B.
7354 Alsónemesapáti - Alibánfa	
7363 Alsónemesapáti - Pölöske	
Bekötőút	K.VI.B.
73235 Vöckönd – Nemesapáti – Alsónemesapáti	
Országos közút csomóponti ága	K.V.B.
99506 sz. út	
Külterületi egyéb közút	K.VIII.B.
az iparterületre vezető út	
Gyűjtőút	B.V.c.C.
az összekötőút belterületi szakasza	
Kiszolgálóút	B.VI.d.C.
az összes többi utca, melyekről ingatlanok közelíthetők meg	
Gyalog és kerékpárút	B.IX. és B.X.

V. ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

27. §

Az élő természet védelme

- (1) Alsónemesapáti belterületein élő fát (kivéve gyümölcsfákat, ebbe a szelídesztenyefát nem beleértve) 10 cm-es törzsátmérő felett csak fakivágási engedély alapján lehet kivágni. A fakivágást szöveges indoklással, a kivágandó fák helyének, törzsátmérőjének és fajtájának feltüntetésével az erdészeti hatóságnál kell kérvényezni. A kivágott fákat törzsátmérő arányosan telken belül kell pótolni a fakivágást kérelmezőnek.
- (2) Közterületi fakivágás esetén, amikor növényegészségügyi, közlekedésbiztonsági, vagy egyéb műszaki okból kell 10 cm törzsátmérő feletti fát kivágni (kivéve gyümölcsfák), a pótlást törzsátmérő arányosan közterületen kell elvégezni, a fakivágást kérelmező költségére.
- (3) Belterületi fapótlást köz- és magánterületen egyaránt a térségben őshonos fafaj faiskolai változatainak telepítésével kell elvégezni.
- (4) Közterületi zöldfelületek átépítését, bővítését, fejlesztését, tervezési engedéllyel rendelkező tájépítész tervező által készített engedélyezett terv alapján lehet végezni.
- (5) Erdőterületeken fakivágás – fakitermelés csak az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet.
- (6) A külterületszabályozási terven – a megyei területrendezési terv alapján – lehatárolt csúszásveszélyes területeken épület – építmény elhelyezése csak talajmechanikai szakvélemény alapján készített alapozási terv szerint lehet építési engedélyt adni.
- (7) A Natura 2000 védelmébe vont természeti területeken a kezelő ill. tulajdonos köteles a természetközeli állapotot fenntartani, a jelenlegi művelési ágnak megfelelő környezetkímélő gazdálkodást folytatni. A védelmi övezetbe vont területeken beépítés nem engedélyezhető.

28. §

Környezeti elemek védelme

- (1) A termőföld védelméről a terület tulajdonosainak gondoskodni kell. Mezőgazdasági művelésű területeken a korszerű, korlátozottan vegyszermentes, eróziót nem lehetővé tevő talajművelési módokat kell alkalmazni. Belterületeken építés előkészítési munkák során, tereprendezéssel érintett területeken a termőföld letermeléséről, átmeneti deponálásáról, és zöldfelület-rendezésnél történő felhasználásáról az építtetőnek gondoskodni kell.
- (2) Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj nem használható.
- (3) A település területén kontakt talajszennyezéssel járó üzemi, vagy szolgáltató tevékenység nem folytatható, hulladéklerakás nem végezhető. Potenciális talajszennyező technológia, tevékenység létesítésénél az illetékes környezetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulását az építtetőnek be kell szerezni.
- (4) Meredek, 25% feletti esésű, erózióveszélyes területek művelési ág váltásánál, esetleges beépítésénél a talajállékonyság szempontjai fokozott figyelemmel érvényesítendőek.

- (5) A meglévő tájsebek, felhagyott szemétkerakó, agyagbánya rekultiválásáról a tulajdonosoknak gondoskodni kell. A rekultiválás módját szakhatóságokkal jóváhagyott rekultivációs tervben kell meghatározni.
- (6) A község jó levegőminőségének a megőrzése érdekében légszennyező emissziós pontforrások telepítése esetén az illetékes környezetvédelmi hatóságtól egyedi határérték meghatározását kell a létesítőnek megkérni és ezt az építési engedélyhez csatoltan be kell nyújtani. Bármely ipari-üzemi és állattartó létesítmények bővítése, átalakítása, funkcióváltása esetén az illetékes szakhatóságok engedélyét ki kell kérni. A község területén az érvényes levegőtisztaságvédelmi előírások szerinti határérték meghaladását okozó emissziós forrás nem telepíthető.
- (7) A talaj és talajvíz tisztaságának megőrzése érdekében a községben a szennyvízelvezetés kiépített rendszerére minden vezetékes vízfogyasztót csatlakoztatni kell, beleértve az új lakóterületeket is. A településen a szennyvízcsatorna hálózat és helyi szennyvíztisztító építendő.
- (8) A településen a zajvédelmi határértékek tekintetében a hatályos⁹ jogszabály határértékeit kell alkalmazni. Üzemi létesítményektől származó zaj esetében a lakóterületeken nappal 50 dB, éjszaka 40 dB határérték megengedett. Közlekedési zajterhelés esetén az összekötő és bekötő utak mellett a lakóterületeken nappal 60 dB, éjszaka 50 dB a megengedett érték.
- (9) A településen a kommunális hulladékok gyűjtésének rendszerét az új beépítésű területekre is ki kell terjeszteni.
- (10) Veszélyes hulladékok keletkezésével is járó tevékenység a környezetvédelmi hatóság előzetes állásfoglalása alapján csak az érvényes országos szabályozás szerint, a gyűjtés, tárolás és elszállíttatás szabályainak betartásával engedélyezhető.
- (11) Távolban a belterületeken a szelektív hulladékgyűjtés műszaki lehetőségeit – a befogadó felkészülésével párhuzamosan – ki kell építeni.

⁹ 8/2002. (III.22.) KÖM-EÜM együttes rendelet

29. §

Közműekre vonatkozó általános előírások¹⁰

- (1) Alsónemesapáti településen a tervezett közcélú, községi vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti 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 vezetékjog bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára vezetékjogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (2) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szennyvízcsatornázás és földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, csapadékvíz-elvezetés nyílt árok, felszínközeli és terepszint alatti, míg közép- és kifestésű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékeket térszín alatti, illetve légekábeles formában szabad létesíteni. Új vezeték építésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezeték nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezeték, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót vesztett vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (4) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (5) A közművezeték telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.
- (6) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (7) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezeték vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (8) A település tervezési területein beépített, illetve beépítésre szánt területen új épület építésére építési engedély csak akkor adható az OTÉK 8. §-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint, ha:
 - a) a lakóterület építési övezetei esetén a teljes közműellátás rendelkezésre áll,
 - b) az üdülőterület építési övezeteiben és az intézményi területeken a teljes közműellátás rendelkezésre áll.

¹⁰ Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén illetve a vízi-közműveknél a 123/1997. (VII. 18.) Korm. Rendeletben rögzített előírások figyelembe-vételével végezhető és engedélyezhető.

30. §

Vizellátás¹¹

- (1) A település új vezetékeinél körvezetek esetén NÁ 80, ágvezetéknel NÁ 100 mm-es minimális közcső fektethető. Ettől kisebb átmérő alkalmazása az üzemeltető és a Tűzoltóság hozzájárulásával a Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet adhat.
- (2) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.
- (3) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékhalózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- (4) A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni az Országos Tűzvédelmi Szabályzat alapján. Az oltóvíz igények kielégítéséhez és a tűzcsapok helyének meghatározásához az illetékes tűzoltó-parancsnoksággal és a Vízművel egyeztetni kell.
- (5) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivethető vízmennyiséget, a vezeték keresztmetszet bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzi-víztároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani

31. §

Csatornázás

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg - rövid időre - sem engedélyezhető.
 - b) Nyílt árkokba, patakba, tóba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A település csatornázásra került utcáiban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkek tulajdonosait a közcsatornára történő rákötésre kötelezni kell, melynek idejét az önkormányzat határozza meg.
 - d) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
 - e) Egyedi szennyvíztisztító-telepet létesíteni csak szakági terv alapján vízjogi létesítési engedéllyel lehet.
- (2) A település új beépítési területein elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (3) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

¹¹ A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban és a 123/1997. (VII. 18.) Korm. Rendeletben rögzített előírások szerint biztosítandó.

- (4) Karbantartás, illetve árvízi védekezés számára
- a) a Szévíz csatorna mentén partéltól 6-6 m nagyságú védősávot kell biztosítani,
 - b) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1 m,
 - c) az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak part-élétől 5 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (5) Vizgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet engedélyével szabad.
- (6) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- a) Zárt, illetve nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített és a beépítésre szánt területen. A beépített, valamint a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - b) Nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak mentén.
- (7) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (8) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (9) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlekező csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.
- (10) A csapadék-vízelvezető rendszert úgy kell kiépíteni, hogy a vizek kártétel nélküli lefolyása a legközelebbi közcélú befogadóig biztosítva legyen. A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

32. §

Villamosenergia-ellátás

- (1) A meglévő középvezettségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásban az MSZ 151 – 1:2000 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
A föld feletti villamos vezetékek biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő vezetőtől kifelé mérten:
 - 120 kV-on külterületen 13,0 –13,0
 - 20 kV-on belterületen 2,5 - 2,5 m,
 - 20 kV-on külterületen 5,0 - 5,0 m,
 - 0,4 kV-on 1,0 - 1,0 m.
- (2) A településen új (kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamos-energia ellátási hálózatot építeni, a meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni földkábeles, illetve légkábeles elhelyezéssel szabad.
- (3) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok (villamos-energiaellátási, hírközlési) egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- (4) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (5) A kisfeszültségű hálózatoknál törekedni kell a földkábeles vezetékek építésére.

33. §

Földgázellátás

- (1) A települést érintő középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- (3) A településen üzemelő, illetve a település új beépítési területein tervezett középnyomású gázvezetékek védőtávolsága átmérőtől függően 4-4 m a vezeték szélétől mérten.

34. §

Távközlés¹²

- (1) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni, illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más légekábeles - kífeszültségű és közvilágítási, kábel TV - hálózatokkal lehetőleg egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.
- (2) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előirt magassági korlátozás betartandó.
- (3) Közszolgálati hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy ezt előzetesen az önkormányzati képviselő-testület véleményezze.
- (4) Távközlési antenna, antenntartó szerkezet, egyéb távközlési építmény elhelyezése a település közigazgatási területén kizárólag az önkormányzati képviselő-testület engedéllyel lehetséges. Közszolgálati távközlési bázisállomás csak építési engedéllyel helyezhető el. Rádiótelefon átjátszó állomás telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy településképi és látványtervi vizsgálatokkal alátámasztott helykiválasztás történjen, és az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

¹² A hírközlési létesítmények elhelyezésénél és engedélyeztetésénél a 253/1997.(XII. 20. Korm. rendelet, az MSZ 7487szabvány és a 29/1999.(X.6.) KHVM rendelet előírásait kell betartani.

VI. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME

35.§

Épített értékek védelme

- (1) A település közigazgatási területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott országos védelem alatt álló ingatlan nem található.
- (2) A 2. sz. *melléklet* tartalmazza a helyileg védett képzőművészeti alkotások listáját.

36.§

Régészeti lelőhelyek védelme¹³

- (1) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.
- (2) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (3) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (4) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (5) A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

¹³ Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.

VII. TELEPÜLÉSRENDEZÉS SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEI

37.§

Elővásárlási jog

- (1) Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg¹⁴
 - a) 230/3 hrsz-ú ingatlana,
- (2) Az elővásárlási jog alapításának célja a tervezett településrendezési intézkedések végrehajthatóságának biztosítása, a Szabályozási Tervben megjelölt célok érdekében.

38.§

Településrendezési kötelezések

- (1) Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok¹⁵ a következők:
 - Gazdasági területen, ha lakóterülettel érintkezik.
- (2) A beültetési kötelezettségű területeket a szabályozási tervlap ábrázolja.
- (3) A kötelezően telepített zöldsávokba őshonos fafajok felhasználásával 5m-es tőtávolsággal és 5m-es sortávolsággal védőfásítás telepítendő.

39.§

Telekalakítás

- (1) Telket alakítani csak telekalakítási terv készíttetésével és engedélyeztetésével lehet¹⁶ a következő területeken:
 - Újonnan kialakítandó utcák menti területeken.
- (2) A telekalakítás költségei a telekalakítás kezdeményezőjét terhelik.

¹⁴ az Étv. 25. §. (1) és (2) pontja alapján

¹⁵ Az Étv. 29. §. alapján

¹⁶ Az Étv. 23. §. alapján

VIII. VEGYES, ZÁRÓ ÉS ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

40. §

Belterületbe, illetve beépítésre szánt területbe vonandó területek átmeneti szabályozása¹⁷

- (1) A belterületi határ változtatása a szabályozási tervnek megfelelően lehet.
- (2) A belterületbe és beépítésre szánt területbe vonásra tervezett területek övezeti besorolását a belterületi szabályozási tervlap tartalmazza.
- (3) Belterületbe vonásra, más célú hasznosításra tervezett termőföld területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően csatolható belterületbe, illetve beépítésre szánt területbe, addig a jelenlegi művelési águknak megfelelő mezőgazdasági hasznosítást fenn kell tartani.
- (4) A belterületbe-vonásra kijelölt területeken a belterületbe-csatolást kihirdető rendelet hatályba lépéséig telekalakítás végezhető jelen szabályozási terv övezeti besorolásaiknak megfelelően, de építési tevékenység nem.

¹⁷ A termőföld belterületbe csatolásához, illetve beépítésre szánt övezethez sorolásához, termelésből történő kivonásához előzetesen meg kell kérni a Zalaegerszegi Körzeti Földhivaltól a más célú hasznosítási engedélyt. A kivonásért földvédelmi járulékot kell fizetni.

41. §

Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2008. december 1. napján lép hatályba.
- (2) A jelen rendelet a hatályba lépését követően az új, induló építési ügyekre vonatkozik.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az alábbi korábbi rendelet hatályát veszti:
 - 6/1998.(VIII.10.) számú rendelet Alsónemesapáti község szabályozási tervéről
 - 4/2000.(III.10.) számú rendelet Alsónemesapáti községközpont helyi építési szabályzatáról
 - 7/2000.(V.19.) számú rendelet a 6/1998.(VIII.10.) számú önkormányzati szabályrendelet módosításáról

Alsónemesapáti, 2008. augusztus 4.

.....
Balaton Józsefné
polgármester

P. H.

.....
Simon Margit
körjegyző

Záradék:

A rendelet Alsónemesapáti község Önkormányzatának hirdetőtábláján a mai napon kihirdetve.

Alsónemesapáti, 2008. augusztus 08.

.....
Simon Margit
körjegyző

*1. sz. melléklet***Fogalommagyarázat**

- 1) **Beépítési mód:** A telek épületek elhelyezésére szolgáló részének (építési hely) lehatárolási típusai, a szomszédos ingatlanra gyakorolt hatások szabályozása érdekében. Típusai:
 - Szabadonálló
 - Oldalhatáron álló
 - Ikresen csatlakozó
 - Zárt sorú
 - Egyedi
- 2) **Bevágás:** Az természetes terepfelület művi megváltoztatása (támfal).
- 3) **Építési hely:** A telek épületek elhelyezésére szolgáló része.
- 4) **Építési övezet:** A beépítésre szánt (beépített) területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.
- 5) **Építési vonal:** Az építési helyen belül, vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban vagy szabályozási tervben meghatározott olyan vonal(ak), amely(ek)re az épületet – homlokzattal és a homlokzati határfal külső síkjával – a telek homlokvonalára vagy más határvonalára felé kötelezően helyezni kell.
- 6) **Építménymagasság (H):** Az építmény valamennyi homlokzatának függőleges vetületi-felülete összegének (F) valamennyi – vízszintesen mért, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő – homlokzathossz összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.
- 7) **Őshonos fafaj:** A területen a természetes növénytakaró részeként előfordul.
- 8) **Szabályozási vonal:** Telek közterületi határvonalára.
- 9) **Szennyezett talaj:** Olyan talaj, amely veszélyes hulladékot, mérget, emberi életre és a természetre káros szerves/szervetlen vegyi anyagot tartalmaz.
- 10) **Területfelhasználási egység:** A település igazgatási területének a jellemző rendeltetés szerint megkülönböztetett területegysége, amely a jellemző vagy kijelölt településfunkciónak biztosít területet.
- 11) **Törzsátmérő:** 1 méteres magasságban mért átlagos átmérője az adott faegyednek.
- 12) **Zöldfelület:** A telek növényzettel fedett része.
- 13) **Zöldtető:** Minimum 30 cm földtakarással készített, növényzettel telepített tetőfelület.

2. sz. melléklet

Régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok:**1. Alsónemesapáti-Kertek alatt (KÖH 39041)**

Település: középkor (késő középkor-kora újkor)

Horváth László András és H. Simon Katalin terepbejárása 1996; Adattár 2084-1998, 3/1. lelőhely

Az 1. és 2. számú lelőhelyen a középkori Alsónemesapáti helyét jelzik a leletek. A terepbejárás a gázvezeték nyomvonalára terjedt csak ki; a falu ennél jóval nagyobb volt, amit a belterületen régészeti érdekű területként jelöltünk.

Régészeti lelőhely által érintett ingatlanok: 117, 122, 123, 124/1 hrsz.

2. Alsónemesapáti-Kertek alatt II. (KÖH 39043)

Település: középkor

Horváth László András és H. Simon Katalin terepbejárása 1996; Adattár 2084-1998, 3/2. lelőhely

Régészeti lelőhely által érintett ingatlanok: 66, 69, 70 hrsz.

3. Alsónemesapáti-Kertek alatt III. (KÖH 39045)

Település: római kor; Település: középkor (késő középkor-kora újkor)

Horváth László András és H. Simon Katalin terepbejárása 1996; Adattár 2084-1998, 3/3. lelőhely

A lelőhelynek csak a gázvezeték nyomvonalába eső részén történt meg a terepbejárás. A római kori település minden bizonnyal jóval nagyobb kiterjedésű lehetett, amelyet régészeti érdekű területként jelöltünk.

Régészeti lelőhely által érintett ingatlanok: 41/30, 55/1, 74 hrsz.

4. Alsónemesapáti-Szenttamás-dűlő (KÖH 39049)

Település: őskor (késő bronzkor); Település: római kor; Település középkor: (Árpád-kor – késő középkor)

Müller Róbert terepbejárása 1967; Adattár 213, 16. lelőhely, valamint Horváth László András és H. Simon Katalin terepbejárása 1996; Adattár 1967-1996, 3/4. lelőhely. Feltételelesen a középkorban elpusztult Bötefa faluval azonosítható.

Régészeti lelőhely által érintett ingatlanok: 039, 056/1, 056/2, 056/3, 056/4, 056/6, 056/11, 056/12, 057, 058/1, 058/2 hrsz.

5. Alsónemesapáti-Bötefai-szántó (KÖH 39050)

Település: őskor

Horváth László András és H. Simon Katalin terepbejárása 1996; Adattár 2084-1998, 3/5. lelőhely

A lelőhelynek csak a gázvezeték nyomvonalába eső részén történt terepbejárás. Az őskori település minden bizonnyal jóval nagyobb kiterjedésű lehetett, amelyet régészeti érdekű területként jelöltünk.

Régészeti lelőhely által érintett ingatlanok: 065/2, 065/4 hrsz.

6. Alsónemesapáti-Kastélyhely (KÖH 39051)

Település: középkor (késő középkor-kora újkor); Templom és temető? (középkor)

Horváth László András és H. Simon Katalin terepbejárása 1996; Adattár 1967-1996, 3/6. lelőhely. Valószínűleg azonos evvel a Kastélytető-dűlő, ahol –

Szentmihályi Imre 1955-ben kelt jelentése szerint (Adattár 47) – korábban épületalapokat és csontokat találtak szántás alkalmával, és ahol egy töredékes bronz corpus (a keresztre feszített Krisztus testét ábrázoló szobrocska) is előkerült (Göcseji Múzeum Régészeti Gyűjtemény 55. 28. 2.). A leírtak alapján feltehetően középkori templom és körülötte temető nyomai jöttek napvilágra, amelyeket az írott forrásokban említett Egyházashasznosító faluval azonosíthatunk.

Régészeti lelőhely által érintett ingatlan: 038/3 hrsz.

7. Alsónemesapáti-Irtások I. (KÖH 39064, Irtások lelőhelynévvel)

Település: őskor (késő bronzkor); Település: középkor

Horváth László András és H. Simon Katalin terepbejárása 1996; Adattár 1967-1996, 3/7. lelőhely

Régészeti lelőhely által érintett ingatlan: 027/7 hrsz.

8. Alsónemesapáti- Irtások II. (KÖH 39065)

Település: őskor; Település: középkor

Horváth László András és H. Simon Katalin terepbejárása 1996; Adattár 1967-1996, 3/8. lelőhely

Régészeti lelőhely által érintett ingatlan: 027/7 hrsz.

9. Alsónemesapáti- Irtások III. (KÖH 39067)

Telep: őskor (rézkor); Település: középkor

Horváth László András és H. Simon Katalin terepbejárása 1996; Adattár 1967-1996, 3/9. lelőhely

Régészeti lelőhely által érintett ingatlan: 027/12 hrsz.

10. Alsónemesapáti- Bucsei-erdő (KÖH 39068)

Település: őskor; Település: középkor

Horváth László András és H. Simon Katalin terepbejárása 1996; Adattár 1967-1996, 3/11. lelőhely

Régészeti lelőhely által érintett ingatlan: 038/7 hrsz.

11. Alsónemesapáti-Műszénkeverő telep (KÖH 44191, tévesen Kisbucsa község lelőhelyei között)

Település: középkor (Árpád-kor); Temető? középkor?

Szentmihályi Imre kiszállási jelentései 1954, 1955; Adattár 44, 47, 73. A leírások alapján a lelőhelyet csak megközelítőleg lehet lokalizálni, nem kizárható, hogy „összeér” a 8. sz. lelőhellyel.

Régészeti lelőhely által érintett ingatlan: 048/2 hrsz.

12. Alsónemesapáti-Kisbucsa határa (KÖH 44193, Kisbucsa-Szenttamás dülő lelőhelynéven)

Település: középkor; Templom és templom körüli temető: középkor (Árpád-kor – késő középkor)

Alsónemesapáti és Kisbucsa között a határ azon a dombon halad keresztül, amelyen egykor Szenttamás falu temploma és körülötte temetője, valamint a település házai álltak. A lelőhely nagyobb része Kisbucsa határába esik, így a nyilvántartásokban ott szerepel.

Szentmihályi Imre jelentése 1954, Adattár 73; Müller Róbert terepbejárása 1967, Adattár 213, 16b lelőhely; Molnár László-Vándor László leletmentése 1976, Adattár 392.

Régészeti lelőhely által érintett ingatlan: 056/9 hrsz.

3. sz. melléklet

Épített értékeknek tekintjük a faluban található keresztek. Ezen helyi jelentőségű képzőművészeti alkotások a következők:

– Kereszt	Petőfi Sándor u. 2.	Hrsz.: 20
– Kereszt	Petőfi Sándor u. 57.	Hrsz.: 11
– Kereszt	Rákóczi Ferenc u. 9.	Hrsz.: 445
– Kereszt	Rákóczi Ferenc u. 32.	Hrsz.: 73/1
– Kereszt	Rákóczi Ferenc u. 56.	Hrsz.: 116/2
– Kereszt	Horgos utca 1.	Hrsz.: 241
– Kereszt	Rákóczi Ferenc u. 75.	Hrsz.: 497/2

Továbbá a Harangtoronyot (Harangláb) Kossuth u. 23. Hrsz: 229.

Övezetek előírásait a következő táblázat szemlélteti:

	ÖVEZET JELE	Lf-K1	Lf-K2	Lf-1	Lf-2	Lf/M	Üü	Vt-1	Vt-2	K-Sp	K-Te	K-Ko	K-Ve	Gksz-1	Gksz-2	Gksz-M	
	BEÉPÍTÉS MÓDJA	Kialakult, jellemzően oldalhatáron álló	Kialakult, jellemzően oldalhatáron álló	Oldal-határon álló	Oldal-határon álló	Kialakult, jellemzően szabadon álló	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló	Jellemzően oldalhatáron álló	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló	Kialakult, jellemzően szabadon álló	Szabadon álló	Jellemzően szabadon álló	
TELEK-ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	TELEK MIN. TERÜLETE	1500 m ²	800 m ²	2000 m ²	1200 m ²	1000 m ²	720 m ²	600 m ²	2000 m ²	5000 m ²	5000 m ²	10000 m ²	3000 m ²	6000 m ²	1200 m ²	8000 m ²	
	TELEK MIN. SZÉLESSÉGE	-	-	18 m	20 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	TELEK MIN. MÉLYSÉGE	-	-	-	50m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	TELEK MAX. BEÉPÍTÉSE	25%	25%	20%	20%	30%	15%	30%	35%	10%	10%	40%	15%	40%	40%	40%	
	TELEK MIN. ZÖLDFEL. MAX. ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	55%	55%	65%	65%	40%	70%	55%	50%	80%	80%	20%	70%	20%	20%	20%	
	MIN. ELŐKERT	6,0 m	6,0 m	6,5 m	6,5 m	6,0 m	6,0 m	6,0 m	7,5 m	4,5 m	-	6,5 m	7,5 m	6,5 m	7,5 m	7,5 m	
	MIN. OLDAL-KERT	Ki-alakult	Ki-alakult	5,0 m	5,0 m	Ki-alakult	Ki-alakult	Ki-alakult	Ki-alakult	Ki-alakult	5,0 m	5,0 m	5,0 m	Ki-alakult	5,0 m	5,0 m	5,0 m
	MIN. HÁTSÓ-KERT	6,0 m	6,0 m	6,5 m	6,5 m	3,0 m	6,0 m	6,0 m	7,5 m	3,0 m	3,0 m	5,0 m	4,0 m	3,5 m	5,0 m	5,0 m	
	MIN. HÁTSÓ-KERT	6,0 m	6,0 m	6,5 m	6,5 m	6,0 m	6,0 m	6,0 m	7,5 m	4,5 m	6,0 m	5,0 m	4,0 m	6,5 m	6,5 m	7,5 m	

