

LENDVAJAKABFA Község Önkormányzati Képviselő-testületének
21/2006.(XII.6.) számú rendelete
LENDVAJAKABFA KÖZSÉG ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Lendvajakabfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bekezdésében és 7.§ (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 253/1997.(XII. 20.) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Kormányrendelet és mellékletei, (továbbiakban: az OTÉK) rendelkezéseinek figyelembe vételével, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet állapítja meg, és jóváhagyja a szabályozási tervet.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1.§

- (1) ¹Jelen előírások területi hatálya Lendvajakabfa község belterületére, valamint a külterületi területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK által meghatározott építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni, az OTÉK és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, valamint a helyi településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és a szabályozási terv) rendelkezései szerint szabad.
- (3) A jelen helyi építési szabályzatot és a mellékletét képező SZ² jelű szabályozási tervlapot együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

2.§

- (1) A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
 - a) bel- és külterület határa,
 - b) a külterületen beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
 - c) meglévő és tervezett szabályozási vonal,
 - d) területfelhasználási egység határa,
 - e) építési övezet, övezet határa és előírásai,
- (2) Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv és az önkormányzati rendelet módosításával lehetséges, a (3) bekezdésben szereplő eset kivételével³.
- (3) A területfelhasználási egységek, övezetek határai az aktuális tulajdonviszonyok figyelembe vételével változtathatók a rendelet hatályba lépését követő egy alkalommal, amennyiben a telekhatár rendezés és telekegyesítés során létrejövő telkek az egyéb hatályos jogszabályoknak, és jelen rendelkezésekben foglaltaknak megfelelnek. Az érintett telkek közül a nagyobb telekterülettel rendelkező egy övezetbe eső telek, vagy telkek övezeti besorolását kell érvényesíteni a telekegyesítés után.

¹ Módosította 10/2016.(X.26.) Lendvajakabfa ör. Hatályos 2016.X.27-től

² A TÉR-t-REND Kft. által 2005-2006-ban készített szabályozási tervlapja

³ Amennyiben a módosítás terület felhasználást, illetve belterületi határt érint, az Étv. figyelembevételével a szerkezeti tervet is módosítani kell.

- (4) A terven jelölt minden egyéb szabályozási elem irányadónak tekintendő, amelyektől eltérést az elsőfokú építésügyi hatóság, a jogszabályi kereteken belül, a szabályozási terv, illetve a helyi építési szabályzat módosítása nélkül az önkormányzat véleménye alapján engedélyezhet.

Fogalom meghatározás

3.§

A jelen rendelet előírásainál az OTÉK 1. sz. mellékletében meghatározott fogalmakon kívül az alábbi fogalmak alkalmazandók:

- a) Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.
- b) Építési hely: amelyet a mindenkori telekhatárhoz képest kell értelmezni, kivéve ha telek területét tervezett szabályozási vonal érinti, ebben az esetben a szabályozási vonalat telekhatárként kell értelmezni az építési hely meghatározásánál.
- c) Zöldfelülettel fedett terület: a szilárd burkolatú felületek nélküli, lágyszárú növényzettel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete, ahol a nem szilárd burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok stb.) ellátott felület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 1/5-ét. A kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyeperes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig vehető figyelembe.
- d) A főépület: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, míg a melléképület: a főépület rendeltetésszerű használatát kiegészítő funkciójú épület, építmény.

Telekalakítás általános szabályai⁴

4.§

- (1) A telekosztás akkor engedélyezhető, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) a telekosztás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak és a kialakuló telek útkapcsolata biztosított.
- (2) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméret figyelembevételével lehet.
- (3) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra, önálló helyrajzi számmal és földhivatali besorolásban „út” megjelöléssel, legalább 3 m szélességben.

Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

5.§

- (1) ⁵A területen az egyes övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el.
- (2) Az építési hely beépítésre szánt területeken a beépítési mód figyelembevételével a következő.
 - a) Az építési övezet igazodási előírásai alapján az előkertet 2-2 szomszédos telken álló főépület figyelembe vételével, a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani és a helyszínrajzon igazolni, amennyiben ez egyértelműen nem állapítható meg, 5.0 m-t kell meghatározni.

⁴ lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, valamint Étv. 23, 24 §.

⁵ Módosította 10/2016.(X.26.) Lendvajakabfa ör. Hatályos 2016.X.27-től

b) Az oldalkert szélessége:

- szabadon álló beépítési módnál: az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele, de legalább 3,0 méter,
- oldalhatáron álló beépítési módnál: kialakult esetben az épületet az utcaszakaszra jellemző telekhatáron, vagy attól max. 2,5 m-re lehet elhelyezni. A szomszédos épületek közötti távolságnak legalább 4,5 méternek kell lennie, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén, 3,0 m-nél kisebb nem lehet.

c) a hátsókert mélysége:

- a 40 m telekmélységet meg nem haladó telek esetén legalább 6,0 m,
- a 40 m-t meghaladó telekmélység esetén legalább 10,0 m,
- 65 m-nél mélyebb telek esetén legalább 25 m legyen.

(3) A természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő 1,00 m-t meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.

(4) ⁶

(5) A telepengedély alapján gyakorolható tevékenységek⁷ lehetőség szerint gazdasági területen folytatandók, a település lakó- és vegyes területein e tevékenységek közül legfeljebb a környezetet nem zavaró szolgáltató és kisipari tevékenységek engedélyezhetők.

Tilalmak és korlátozások

6.§

(1) Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:

- a) ⁸országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m,
- b) A külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.
- c) 1-35 kV-os elektromos légvezetéké külterületen 5 m, belterületen 2,5 m,
- d) kifelészültségű föld feletti légvezeték esetén 1 m,
- e) 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknél 1 m⁹,

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

7.§

(1) A település közterületein elsődlegesen elhelyezhető:

- a) hirdető (reklám) berendezés, a közlekedésbiztonság betartása mellett,
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
- e) távbeszélőfülke.

⁶ Hatályon kívül helyezte 10/2016.(X.26.) Lendvajakabfa ör. Hatálytalan 2016.X.27-től

⁷ e tevékenységek körét a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet tartalmazza

⁸ Módosította 10/2016.(X.26.) Lendvajakabfa ör. Hatályos 2016.X.27-től

⁹ a 11/1984 (VIII. 22.) lpM rendelet

- (2) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani.

A szabályozási terv területfelhasználási egységei és övezetei

8.§

- (1) A község beépítésre szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő építési övezetekből áll:

- a) Lakóterületek:
falusias lakóterület Lf
- b) Vegyes területek:
településközpont vegyes terület Vt
- c) Gazdasági területek:
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gksz
mezőgazdasági üzemi Gmü
- d) Különleges területek:
temető területe K-t

- (2) A belterület beépítésre nem szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő övezetekből áll:

- a) Közlekedési és közműterületek:
közút területe KÖu
- b) Mezőgazdasági kertes belterületi övezet Mk
- c) Vízgazdálkodási területek V

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Falusias lakóterület

9.§

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető¹⁰:
- a) Általában telkenként legfeljebb 2 lakásos (két önálló rendeltetési egységet magába foglaló) 1 db lakóépület, az övezetben meghatározott minimális telekterület többszörösét meghaladó telken annyi lakóépület helyezhető el, amennyi a telek felosztásával elhelyezhető lenne.
- b) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi-, szociális épület,
- c) a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény,
- d) a lakófunkciót nem zavaró hatású mezőgazdasági építmény, (pl.: terménytároló, szárító, pajta, állattartó épület, pince), ill. egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület, kézműipari építmény,
- (2) A lakótelkek mérete a kialakult telekszerkezet függvénye. Az egyéb jogszabályoknak megfelelő¹¹ kialakult telkek beépíthetők, kivéve a 12 m szélességet el nem érő kialakult, de be nem épített telkeket.
- (3) Telekhatár rendezés révén kialakuló telkek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb 12,0 m-nél, a telekosztás után kialakult telkek legkisebb szélessége az építési vonalon min. 18,0 m.

¹⁰ OTÉK szigorítás: üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

¹¹ lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, Étv

- (4) A lakótelek beépítési százalék számításánál a lakótelek összterülete 1500 m²-ig teljes területtel, az e feletti, 1500m²- 3500m² közötti terület fél területtel, a 3500m² feletti terület nem vehető figyelembe.
- (5) A 25 méternél szélesebb telkek szabadon állóan is, az ennél keskenyebbek csak oldalhatáron állóan építhetők be.
- (6) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetők el:
- Meglévő épületeket bővíteni csak az új épületekre meghatározott szabályok betartásával szabad.
 - Meglévő épület elbontása esetén új épület lehetőleg az eredeti helyére épüljön, az építési helyen belül.
 - Építési helyen belül a lakófunkciójú és/vagy lakossági forgalmat bonyolító épületnek (főépületnek), mindig az utca felől kell elhelyezkednie az utcaképet formáló módon.
- (7) Az övezeti előírásnál magasabb, meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az építmény magassága nem nőhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (8) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészet karakteri jellemzők az alábbiak:
- a) Az utcára oromfalas megjelenésű épület-részek homlokzati szélessége max. 9,0 m lehet, ennél szélesebb homlokzat az utca felé kontyolt, vagy az utcával párhuzamos nyeregtetővel épülhet.
 - b) Az épületek kialakítása csak magas tetővel történhet. Az illeszkedés elve alapján a tető kialakítása a szomszédos 2-2 telken álló épület tetőformájához igazodó legyen (az utcával párhuzamos gerincű nyeregtető, vagy oromfalas kialakítású). A tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet.
 - c) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető. Az utca felé álló tetőablak, erkély, zárterkély nem hozható létre.
 - d) A főépületek, illetve az utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű korszerű pikkelyes fedőanyag lehet (azbesztcement hullámlemez és műanyag-hullámlemez, trapézlemez, felületkezelés nélküli fémlémezfedés nem alkalmazható).
- (9) A lakóterületen az övezeti előírástól nagyobb építménymagasságú mezőgazdasági épület is elhelyezhető legfeljebb 6,5 m építménymagassággal, amennyiben az a szomszédos telket hátrányosan nem korlátozza és nem homlokvonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Telken belül az épületek közötti telepítési távolság értéke a tényleges építménymagassággal megegyező.
- (10) Az utcafronton max. 2,5 m magasságig áttört (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel) kerítés létesíthető, mely tömör lábazatos kialakítással is készülhet. Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr fém, alumínium lemez, hullámlemez nem lehet

(11) Az lakóterületi építési övezetre vonatkozó határértékeket a következő táblázat tartalmazza:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező			legnagyobb		
Lf	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Lf	800	16	50	O, Sz	i	55	25	4,5	0,3

i= illeszkedés

Településközpont vegyes terület

10.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló funkcionális egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a

lakófunkcióra. Az egyes funkciók önálló épületben vagy lakóépületben, lakófunkcióval vegyesen is elhelyezhetőek az övezeti előírásoknak megfelelően.

- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető funkciók:
- igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
 - közösségi, szórakoztató, kulturális épület¹²,
 - kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
 - lakóépületek,
 - játszóterek, közkertek, sportépítmények,
 - önálló új üzemi gazdasági funkció kizárólag abban az esetben létesíthető, ha a vegyes területre vonatkozó környezeti feltételek teljesítése biztosított.
- (3) Az épületek telken belüli elhelyezésére és építészeti kialakítására a lakóövezetre meghatározott elvek a mérvadók.
- (4) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább ¼-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja. Növénytelepítés során a tájra jellemző honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.
- (5) Az építési övezetekre vonatkozó határértékek:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások*			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
	legkisebb telek-			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
Vt	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. m ²
Vt	1200	16	40	O,SZ	5	35	40	5,0	0,8

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

11.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben elsősorban:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 1 lakás,
 - kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók létesítményei,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - sportépítmény
- helyezhetők el.

¹² OTÉK 16.§ (2) 4. pontjában meghatározott

(2) Az építési övezetre vonatkozó határértékek:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Gksz	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Gksz	3000	40	50	SZ	10	30	35*	6,0	0,5

*A telek beépítési százalék számításánál a telek összterülete 10.000 m²-ig teljes területtel, az e feletti terület fél területtel vehető figyelembe.

(3) Az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
- A gazdasági övezetben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén legalább 3 m szélességben egybefüggően kell kialakítani. A telekhatár mentén többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv telepítendő. A telekhatár menti növényzet kialakításakor honos növényfajok, ill. ezek nemesített fajtái alkalmazandók
- Talaj- és vízvédelmi szempontból a kialakításra kerülő tehergépkocsi várakozó helyek, rakodók, tárolók gyephezagos burkolattal nem alakíthatók ki.
- ¹³

Mezőgazdasági üzemi terület

12.§

- A mezőgazdasági üzemi terület az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.
- Az övezetben elhelyezhető:
 - a mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági tevékenységi célú épület,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - a gazdasági tevékenységhez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
 - állattartó épületek,
 - terménytárolók,
 - szerszám- és géptárolók,
 - vegyszertároló,
 - terményfeldolgozó,
 - mezőgazdasági gépjavító,
 - biztonsági okokból szükséges őrházak, szolgálati lakás
 - termékvezetékek és műtárgyaik,
 - komposztáló telepek építményei,
 - a mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények.
- A mezőgazdasági üzemi területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő, hagyományos szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek, továbbá magastetős, középtengelyre szimmetrikus, 30-45° közötti tető hajlásszögűek lehetnek.

¹³ Hatályon kívül helyezte 10/2016.(X.26.) Lendvajakabfa ör. Hatálytalan 2016.X.27-től

(4) A mezőgazdasági üzemi terület övezetének részletes előírásai:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
G-mű	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
G-mű	1ha	100	-	SZ	10	40	15	7,5*	0,3

*technológiai építmény (pl.: terményszárító, silótorony, víztorony) magassági korlátozás nélkül helyezhető el

(5) A gazdasági terület gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.

(6) Az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
- Az övezetben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén legalább 10 m szélességben egybefüggően kell kialakítani. A telekhatár mentén többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv telepítendő, illetve tartandó fenn. A telekhatár menti növényzet kialakításakor honos növényfajok, ill. ezek nemesített fajtái alkalmazandók.

(7) Az övezetben létesítmények jelen rendelet környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:

- környezetet zavaró hatása miatt a mezőgazdasági üzemi területeken nagy létszámú állattartás¹⁴ nem folytatható.
- a trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített – más hulladéktól elkülönítetten – (zárt rendszerű) szivárgásmentes trágyakezelési módszerrel történhet.
- diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek kizárólag abban az esetben folytathatók, ha megfelelő technológiával a légszennyező anyagok külső légtérbe való kijutása, ill. terjedése megakadályozható.

Különleges temető terület

13.§

(1) A temető a temetkezés céljait szolgáló terület, ahol elhelyezhetők:

- egyházi és világi kegyeleti épületek (pl.: ravatalozó, kápolna),
- sírépítmények, urnatárolók,
- a temetkezés céljait szolgáló egyéb építmények,
- a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények (pl. szerszámtároló, hulladékgyűjtő).

(2) A temető övezet részletes előírásai:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Kt	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Kt	2000	50	-	SZ	-	50	10	5,5	0,1

¹⁴ a nagy létszámú állattartásnak minősülő állatlétszámot a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 7.2 pontja tartalmazza

- (3) A temető területén a meglévő növényzet védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt balesetveszély elhárítása, a fa rossz egészségi állapota vagy közegészségügyi szempontok teszik szükségessé. A növényzet folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Mezőgazdasági terület, belterületi kert övezet

14. §

- (1) A szabályozási tervlapon mezőgazdasági területként lehatárolt területek sajátos használatuk szerint: kertés mezőgazdasági területek
- (2) A tájkarakter erősítése érdekében az övezet területe gyógynövény-, növénytermesztéssel, szőlő- vagy gyümölcsstermesztéssel hasznosítandó.
- (3) Az övezetben épület, építmény nem létesíthető.

Vízgazdálkodási terület

15.§

- (1) Vízgazdálkodási terület övezetbe a vízfolyások, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja tartoznak.
- (2) A parti sáv a fenntartás számára biztosítandó területsáv, melynek szélessége a partvonalától számított 3-3 m.
- (3) A parti sáv hasznosítása kizárólag a vonatkozó természetvédelmi¹⁵ és vízügyi jogszabályokban¹⁶ foglaltak szerint történhet.
- (4) ¹⁷

IV. KÖZLEKEDÉSI- ÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Közlekedési és közmű területek

16.§

- (1) A közlekedési területek a meglévő közúti telkek, ill. a hozzá csatlakozó közlekedésüzemi létesítményi területek.
- (2) ¹⁸A közúti közlekedési területeken a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (pl.: várakozó helyiség) és legfeljebb A/2 méretű reklámpítmények helyezhetők el a forgalom biztonságának figyelembevételével.
- (3) A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:
- a) Országos mellékút: A kialakult, földhivatali nyilvántartásban szereplő szabályozási szélességek megtartandók, 8-12 m között változó szélessége.
- b) Külterületi feltáró út: 6 m,

¹⁵ 1996. évi LIII. tv.

¹⁶ 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet

¹⁷ Hatályon kívül helyezte 10/2016.(X.26.) Lendvajakabfa ör. Hatálytalan 2016.X.27-től

¹⁸ Módosította 10/2016.(X.26.) Lendvajakabfa ör. Hatályos 2016.X.27-től

c) ¹⁹

- (4) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

Közművek létesítményei

17.§

- (1) A meglévő közművek, hírközlési létesítmények egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (2) Vállalkozási, gazdasági területről (lakótelepeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) 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.
- (3) A vízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni, a 100 méteres megközelítési távolságok figyelembevételével.
- (4) Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot a településrészen kialakult állapotnak megfelelően nyílt árokként kell kialakítani.
- (5) A kifeszültségű villamos és a hírközlési vezetéseket és kábel TV hálózatokat meglévő, felújításra kerülő hálózatokon földfeletti vezetés esetén a közös oszlopsoron kell vezetni.

V. KÖRNYEZETVÉDELEM

Általános előírások

18.§

- (1) A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenység²⁰ megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni. A környezeti hatásvizsgálat készítésére kötelezett tevékenység kizárólag a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságtól kapott környezetvédelmi engedély birtokában folytatható.
- (2) ²¹

Levegőtisztaság-védelem

19.§

- (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység²² nem folytatható.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte 10/2016.(X.26.) Lendvajakabfa ör. Hatálytalan 2016.X.27-től

²⁰ e tevékenységek körét a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet tartalmazza

²¹ Hatályon kívül helyezte 10/2016.(X.26.) Lendvajakabfa ör. Hatálytalan 2016.X.27-től

²² 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerinti tevékenységek

Talaj- és földvédelem

20.§

- (1) Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építési hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti az alkalmazni kívánt anyagok vizsgálatát.
- (2) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

21.§

- (1) A település közigazgatási területe a felszín alatti vizek minősége szerinti érzékeny besorolású terület²³. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok²⁴ előírásait be kell tartani.
- (2) ²⁵
- (3) Ásott kutakba, csapadékvíz-csatornába, csapadékvíz-elvezető árkokba szennyvizet, vagy az állattartás hulladékait tartalmazó csurgalék vizet még előtisztítás után, vagy tisztítottan sem szabad bevezetni.
- (4) A gazdasági övezetekben tehergépkocsi várakozó helyeket, rakodótereket, munkagépek tárolására, javítására szolgáló felületeket kizárólag szilárd burkolattal ellátott vízzáró felületen lehet létesíteni, melyeket kiemelt szegéllyel kell ellátni, hogy a felületükön a csapadékvíz összegyűjthető legyen. Az így összegyűjtött csapadékvizek kizárólag hordalékfogó és olajfogó műtárgyon keresztül vezethetők a csapadékcsatornába. A területen kialakításra kerülő gépkocsi várakozóhelyek, tárolók gyephezagos burkolattal nem alakíthatók ki.
- (5) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.
- (6) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

Hulladékkezelés

22.§

- (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
- (2) A településen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.
- (3) Az állattenyésztésből és feldolgozásból származó hulladékok ártalmatlanításakor a vonatkozó jogszabályok²⁶ előírásait be kell tartani.

²³ 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete szerint

²⁴ 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet és 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

²⁵ Hatályon kívül helyezte 10/2016.(X.26.) Lendvajakabfa ör. Hatálytalan 2016.X.27-től

²⁶ 41/1997. (V.28.) FM rendelet és 71/2003. (VI.27.) FVM rendelet

VI. ÉRTÉKVÉDELEM

Régészeti lelőhelyek védelme²⁷

23.§

- (1) ²⁸
- (2) ²⁹A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében az örökségvédelmi hatóságot véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (3) ³⁰Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és az örökségvédelmi hatóságot értesíteni kell.
- (4) ³¹A nagy felületeket érintő beruházások előtt az örökségvédelmi hatóságot értesíteni kell, amely hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

Építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai

24.§

- (1) Helyi védelem alatt álló épületek azok, amelyek a község épített emlékei között meghatározó arculatteremtő erejű értékek, amelyeket önkormányzati rendelettel védetté nyilvánítottak.
- (2) A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését az önkormányzatnál bárki kezdeményezheti, ennek tartalmaznia kell:
 - a) a védendő érték megnevezését, pontos címét, tulajdonosát, kezelőjét vagy használóját (továbbiakban tulajdonos).
 - b) A védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés indoklását.
- (3) A helyi értékévé való nyilvánításról, az önkormányzat külön rendeletben dönt, amelyben meghatározza a védendő területeket és egyedi létesítményeket és a tulajdonosra, illetve az önkormányzatra háruló kötelezettségeket. A helyi értékekről az önkormányzat nyilvántartást³² vezet.
- (4) A védettségről szóló döntésről tájékoztatni kell a kezdeményezőt és a tulajdonost.

A helyi egyedi védelemre vonatkozó előírások

25.§

- (1) A helyi építészeti értékek állaga megóvandó, homlokzati megjelenése, arányrendszere, anyaghasználata, környezete védendő.
- (2) Az egyedi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások:
 - a) Felújítást, átalakítást csak az épület eredeti formavilágának megfelelően lehet engedélyezni.
 - b) A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása az épület jellegének megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia.

²⁷ Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni. A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

²⁸ Hatályon kívül helyezte 10/2016.(X.26.) Lendvajakabfa ör. Hatálytalan 2016.X.27-től

²⁹ Módosította 10/2016.(X.26.) Lendvajakabfa ör. Hatályos 2016.X.27-től

³⁰ Módosította 10/2016.(X.26.) Lendvajakabfa ör. Hatályos 2016.X.27-től

³¹ Módosította 10/2016.(X.26.) Lendvajakabfa ör. Hatályos 2016.X.27-től

³² a 66/1999.(VIII. 13.) FVM rendelet 8. §-a szerint.

- c) Épületben tetőablak csak síkban fekvően helyezhető el, az utcai homlokzaton a tetőtéri ablak nem létesíthető.
 - d) Az utcai homlokzaton nem helyezhető el zavaró létesítmény (pl.: parabola, klíma).
 - e) A védett ingatlanon új hirdetés, reklám nem helyezhető el.
 - f) A homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat megtartandó.
- (3) Védett építmény bontása csak a védelem megszüntetése után, a meglévő épület dokumentálása esetén engedélyezhető.

Védelem alatt nem álló értékekre vonatkozó előírások

26.§

- (1) Az egyedi tájértékek védelméről, folyamatos karbantartásáról, állagmegóvásáról gondoskodni kell. Nyilvántartásba vételre javasolt egyedi tájértékek a szabályozási tervlapokon jelölt, ill. a HÉSZ függelékében felsorolt természeti és művi tájalkotó elemek.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezések

27.§

- (1) E rendelet 2007. január 1-jén lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Függelék a 21/2006.(XII.6.) Lendvajakabfa ör-hez

I. Régészeti terület

- nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete:

A régészeti lelőhelyek jellegéből adódóan a pontos lokalizáció, még inkább pedig a pontos kiterjedés általában nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek alapján. Az adattári és szakirodalmi adatok, valamint az elvégzett helyszíni beazonosítások alapján jelenleg az azonosított lelőhelyekkel érintett területek az alábbiak (lelőhelyenként a helyrajzi számok).

1.) 031/1.

2.) 08/10-27; 013; 018/4; 019; 020/28-32; 162/4; 165; 166/1-2; 167-170; 172/1; 173/1-2; 175, 177; 178/1-2; 179-191; 192/1-2; 193; 195; 196/1-2; 197; 199-202; 203/1-3; 204.

3.) 08/8-9.

- régészeti érdekű terület:

Mivel a lelőhelyek egy részének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen állapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés

során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni.

A falu régészeti lelőhelyei a patakok és vízfolyások mellett az ártérből kissé kiemelkedő területeken helyezkednek el. A hasonló adottságú területek alkalmasak voltak az emberi megtelepedésre, ezért az összes patak és a vízfolyás (Kebele-, Szentgyörgyvölgyi-, Nagyvölgyi-, Kandia-patak, stb. és a térképeken névtelen vízfolyások) ártere melletti 4–500 m széles sáv, a bel- és külterületen egyaránt, a jelenleg ismert régészeti lelőhelyeken kívüli részeken is régészeti érdekű terület.

II. Építészeti értékek

Helyi védelemre javasolt művi értékek:

<i>megnevezés</i>	<i>cím</i>	<i>hrsz</i>
Kápolna - iskola lakóház	Kossuth Lajos utca 36.	172/1
Lakóépület	Kossuth Lajos utca 10.	25.
Lakóépület	Kossuth Lajos utca 12.	216.
Lakóépület	Kossuth Lajos utca 21.	204.
Lakóépület	Kossuth Lajos utca 22.	203/4
Lakóépület	Kossuth Lajos utca 30.	51.
Lakóépület	Kossuth Lajos utca 27.	193.
Lakóépület	Kossuth Lajos utca 29.	190.
Lakóépület	Kossuth Lajos utca 56.	144/2
Lakóépület	Kossuth Lajos utca 65.	129

III. Táj- és természetvédelmi területek

- Natura 2000 területek (Kebele kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület): (hrsz: 04, 06, 09, 011, 012, 064/1, 064/2, 065/1, 065/2, 066, 067/1, 067/3, 067/5, 067/6, 068/1, 068/2, 068/3, 068/4, 069/1, 070/1, 071, 072, 074, 075/1, 075/3, 075/4, 076/1, 076/2, 077, 078, 079)³³,
- Országos ökológiai hálózatba tartozó területek: a teljes közigazgatási terület³⁴,
- Nyilvántartásba vételre javasolt táji értékek:

Településsel kapcsolatos emlékek:

Vallási emlékek:

- fészület a 61 hrsz-ú területen

Történelmi eseménnyel kapcsolatos emlékek:

- I. és II. világháborús emlékmű a 172/1 hrsz-ú területen
- Millenniumi emlékmű a 172/1 hrsz-ú területen

Természeti emlékek:

- idős fa a temető előtt
- idős fa a 174 hrsz-ú területen

IV. A közúthálózat elemeinek a tervezési osztály besorolása:

- Országos mellékút: 74131 j. bekötő út (meglévő) K.VI.B, B.V.c-C, Bödeháza és Lendvajakabfa közötti összekötő út (tervezett) K.V.B, B.V.c-C, Lendvajakabfa és Nemesnép közötti összekötő út (tervezett) K.V.B, B.V.c-C, Lendvajakabfa és országhatár közötti összekötő út (tervezett) K.V.B, B.V.c-C
- Egyéb kiszolgáló utak: Az összes egyéb bel-, és külterületi út. (meglévő) B.VI.d.D

³³ az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeket jegyzékéről szóló környezetvédelmi és vízügyi miniszteri közlemény alapján (MK 2005. évi 80. szám)

³⁴ az Országos Területrendezési terv (2003. évi XXVI. tv.) országos ökológiai hálózati övezeti tervlapja és Zala Megye Területrendezési Terve alapján

- Kerékpárút: K.IX., B.IX.
- Gyalogút: B.X.