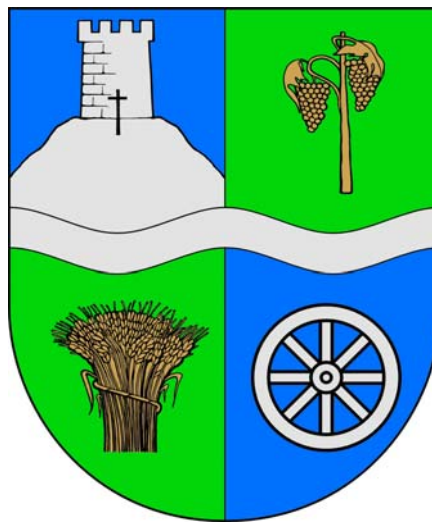


KEMENDOLLÁR

Község

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
(38/2006.(IX.15.). SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT)

**SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATA**
(15/2006.(IX.15.). SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET)



2006

2.1. Településszerkezet jelenlegi rendszerének és tervezett fejlesztésének ismertetése

Jelenlegi településszerkezet ismertetése

Kemendollár község a Zala folyó völgyében Kemend a folyó jobb partján, Ollár pedig a folyó bal partján helyezkedik el. A község területe keleti irányba kiterjed az Egerszeg – Letenyei dombság északi végére, nyugati irányba pedig a teraszos, alacsony lejtésű Kemeneshát déli és keleti irányú lejtőire. Tájilag ennek megfelelően hármass szerkezetű, területének része a folyóvölgy egykor mocsaras, lápos jelenleg nagyobb részt kaszált gyepterületei, része az Egerszeg - Letenyei dombság északi végét képező Kemendi hegy erősen tagolt felszínű dombsága, valamint része a Kemeneshát déli lankái. A domborzaton túl a település szerkezetét meghatározzák közlekedési kapcsolatai. A folyóvölgyben, a folyóval párhuzamosan helyezkedik el a Zalaegerszeg - Boba vasútvonal, valamint a Zalaegerszeg - Sümeg 7328 számú országos mellékút. Kemendollár két község összevonásával alakult ki, mely községrészek belterületei Kemend és Ollár ma is különálló egységet képeznek. Az őket összekötő 73221 számú országos mellékút keresztezi a vasútvonalat és a Zala folyót. Kemenden keresztül feltárja a tőle délre lévő Vöckönd községet. A földrajzi és közlekedési tagolásból adódóan a jelenlegi településszerkezet főbb elemei a következők:

- Kemeneshát dél-keleti oldala nagy kiterjedésű szántó és erdőművelésű területek. Az országút mellett a vasúttól nyugatra Ollár községrész nyugati fele, falusias lakóterületek északi végén két gazdasági terület.
- Ollár községrész vasút és Zala folyó közötti területe a községrészeket összekötő út mentén falusias lakóterületek. Középső részén sportterület, az egykori uradalmi kastély és területe községi intézményterület, tőle délre pedig az uradalmi majorság elbontott épületeinek helyén üres, beépítetlen terület található. Még délebbre jelenleg is működő nagyüzemi állattartó telep helyezkedik el.
- A vasút és a Zala folyó közötti völgy, a Zala bal partja árkokkal és a Zala holtággal szabdalta mély fekvésű rét művelésű terület, melynek jelentős része árvíz esetén vízjárta terület.
- Kemend községrész falusias lakóterületei, melyek körbeölelik a várhegyet.
- A település keleti szélén a Kemendi hegy, melynek felső része és nyugati domboldalai kertes mezőgazdasági területek, a hegy keleti oldala beerdősödött, a Foglár völgyében a Zalaistvándot Nagykapornakkal összekötő országútig terjed.

A település a Zalaegerszeg - Sümeg országúton keresztül rendelkezik közúti közlekedési kapcsolatokkal. Kemendtől délre lévő Vöckönd település Kemendolláron keresztül érhető el. Nincs kiépített közvetlen közlekedési kapcsolata dél felé, Vöcköndön keresztül Nemesapáti felé, kelet felé a Kemendi hegyen keresztül a Foglár völgye felé, valamint nyugat felé a Kemenesháton keresztül Zalaszentlőrinc és Zalaszentiván irányába.

Tervezett településszerkezet ismertetése

A község jövőbeni fejlődésének fontos tényezője a földrajzi elhelyezkedése, közlekedési szerepe. A község területét ugyan érinti a Zalaegerszeg - Boba vasútvonal, mely a jövőben Trieszt - Budapest nemzetközi fővonallá épül át, ennek ellenére várhatóan a község gazdasági életébe szerepet nem fog betölteni. A vasút nyomvonala a község közigazgatási területén belül változatlan marad.

Országúti kapcsolata Zalaegerszeg közelsége miatt fontos, hiszen a közelség miatt a lakosság számára a város munkavállalási lehetőség és a középfokú intézményellátás helyszíne. A jövőben lehet arra számítani, hogy a község területe a várossal összefüggésben működő gazdaságok számára helyszín, megtelepedési lehetőség.

A közlekedési kapcsolatokat a Sümeg - Zalaegerszeg országos mellékút irányain túl ki kell terjeszteni a jelenleg hiányzó irányokba is. Településközi összekötő útnak kell kiépülnie Vöcköndön keresztül Nemesapáti irányába, mely útvonalon Zalaegerszeg keleti része érhető el. Nyugati, észak-nyugati irányba Zalaszentlőrinc felé, keleti irányba a Kemendi hegyen keresztül a Foglár völgye felé és a Zala jobb partján északi irányba Zalaistvánd felé helyi összekötő utak építése szükséges.

A jelenlegi településszerkezetet a közlekedési hálózat, a közlekedési kapcsolatok bővítésén, kiegészítésén túl módosítja a jelenlegi területhasznosítástól eltérő új fejlesztési területek kijelölése. A településfejlesztési koncepcióban a népesség megtartása, a település népességvonzó képességének növelése, valamint a település gazdasági szerepkörének növelése érdekében a meglévő településszerkezethez és területfelhasználáshoz képest a következő változások szükségesek:

- Ollár községrész déli végén a sümegi úttól nyugatra lévő tömb nyugati irányú feltárása javasolt úgy, hogy a jelenlegi belterületi telkek megoszthatók legyenek és ezáltal további lakótelkek alakuljanak ki. A változás nem eredményezi a belterület növelését csak annak intenzívebb hasznosítására ad lehetőséget.
- Ollár községrész északi végén a sümegi út északi oldalán a meglévő gazdasági területek kiterjesztésével további gazdasági területek kerülnek kialakításra kereskedelmi, szolgáltató jellegű, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek elhelyezésére.
- Ollár községrész vasút és Zala folyó közötti területén a sportpályától délre az uradalmi majorság egykori területén falusias lakóterület kialakítása tervezett a meglévő úthálózat kiegészítésével.
- Az előzőekben említett területtől délre működő majorság nagyüzemi állattartó telep megszüntetése szükséges a lakóterületi közelség miatt. A terület gazdasági területként történő hasznosítása a jövőben is cél, de olyan gazdasági tevékenység működtetésével, amely a környezetre nincs káros hatással. A terület módosított felhasználása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.
- A Kemendi községrészre vezető út a Petőfi Sándor utca északi oldalán, a beépített terület a Zala folyó és a Zala holtág által határolt terület különleges terület, melynek tervezett felhasználása zöldterület jellegű idegenforgalmi fejlesztési terület a terület északi végén található az egykori vízimalom épülete, mely felújítva, átépítve alkalmas lehet vendéglátó és szállásférőhely szolgáltató funkciók befogadására.
- A Kemendi községrész északi végében az Ollárral összekötő út északi oldalán a jelenleg szántó művelésű domboldal lakóterületi kijelölése a terület előtti út közművesített, domborzata, tájolása alkalmas a tervezett beépítésre, új telkek kialakítására.

A településszerkezetet lényegesen nem befolyásoló, de a területhasznosítást némiképp módosító kérdések az egyes területek természeti védettségének kérdése. A Zala völgy jelentős része a Natura 2000 természetvédelmi státuszba sorolt. Az európai jelentőségű magyarországi élőhelyek feltérképezése és védelme során a Zala menti területek az Alsó-Zala völgy Natura 2000 Site –ba kerültek kijelölésre, mely területek védelmével kormányrendelet foglalkozik.

A község területén a 6/2003. (XII. 11.) számú helyi rendelet védett természeti értéké nyilvánította az Akasztó dombot (8 hrsz), a Vár dombot (35 hrsz). A Kemendi hegy természeti értékeink feltérképezésével további területek helyi védelme válik szükségessé.

2.2. Helyi építési szabályzat

Kemendollár község önkormányzata Képviselő Testülete 15/2006 (IX.15.). számú rendelete

Kemendollár Önkormányzatának Képviselő Testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ -ban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Kemendollár község közigazgatási területe

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt, műtárgyat tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad. A helyi építési szabályzat rendelkezéseit az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásaival együtt kell alkalmazni.

Településszerkezet, terület felhasználás

2. §

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

1. lakó-
 - 1.1 falusias lakó- (jele: Lf)
2. vegyes-
 - 2.1 településközpont vegyes- (jele: Vt)
3. gazdasági-
 - 3.1 kereskedelmi szolgáltató- (jele: Gksz)
4. különleges- (jele: K)
területként különbözteti meg a szabályozási terv.

A tervezési terület beépítésre nem szánt területeit használatuk általános jellege szerint

1. közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-
2. zöld- (jele: Z)
3. erdő-
 - 3.1 gazdasági erdő- (jele: Eg)
 - 3.2 védelmi erdő- (jele: Ev)
4. mezőgazdasági-
 - 4.1 kertes mezőgazdasági- (jele: Mk)
 - 4.2 általános mezőgazdasági- (jele: Ma)
5. vízgazdálkodási- (jele: V)
területként (területfelhasználási egységként) különbözteti meg a szabályozási terv.

(2) A belterületi határvonalat, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezeteket, azok határvonalait, a tömbön belüli övezethatárokat és közterületi szabályozási vonalakat a rendelet mellékletét képező szabályozási terv ábrázolja.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterület

3. §

(1) A falusias lakóterület (jele: Lf) lakóépületek, a mező és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

1. Legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület.
2. Mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, melyek közül az állattartást szolgáló építmények nagyságára és elhelyezésére külön rendelet, a helyi állattartási rendelet vonatkozik.
3. Helyi igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület.
4. Legfeljebb 8 személy elhelyezését biztosító szálláshely szolgáltató épület.
5. Legfeljebb 6 személy foglalkoztatását biztosító kézműipari építmény.
6. Gépjárműtároló épület 3,5 t önsúlynál nem nehezebb, illetve legfeljebb 2 db 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára.
7. Elhelyezhető továbbá az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjában meghatározott melléképítmények.

(3) A Falusias lakóterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	1000 m ²	20 m 40 m	Oldalhatáron álló	25 %	0 - 4,00 m	50 %
Lf-2	1500 m ²	20 m 60 m	Oldalhatáron álló	25 %	0 - 5,00 m	50 %
Lf-3	700 m ²	14 m 50 m	Ikres	25 %	0 – 5,00 m	50 %
Lf-4	1000 m ²	20 m 40 m	Szabadon álló	25 %	0 – 5,00 m	50 %

(4) A falusias lakóterület övezeteinek területén épületet elhelyezni a szabályozási terven a tömbök területére jelölt építési hely területén belül az oldal és hátsókert általános szabályainak megtartása mellett lehet. A közterületek szabályozása által esetlegesen igényelt telekalakítást követően a meglévő telkek beépíthetők, amennyiben az elő, oldal és hátsókertre vonatkozó általános előírások betarthatók, illetve amennyiben a tömb területére meghatározott építési helyt az lehetővé teszi.

(5) A falusias lakóterületen az oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építményeket, a kialakult beépítési módnak megfelelően, általában az északi oldalhatárra, illetve a szabályozási terven jelöltek szerint kell elhelyezni. A jellemzően fő funkciójú épületet a szabályozási terven meghatározott kötelező építési vonalra, az elhelyezésre kerülő

bármely épületet pedig a szabályozási terven jelölt, az épületek elhelyezésére biztosított építési hely területén belül kell elhelyezni. Az OTÉK hátsó és oldalkertre vonatkozó előírásainak megtartása mellett.

(6) A falusias lakóterület övezetében az OTÉK által meghatározott gépkocsi elhelyezését az építési telken belül biztosítani kell.

(7) Az Lf-1 jelű falusias lakóterület övezeteinek területén a jelenlegi falukép megtartása érdekében az épületek kialakítására a következő rendelkezések vonatkoznak:

- a) Új épületet építeni, meglévő épületet átalakítani és bővíteni alapvetően környezetbe illeszkedő tömegalakítással és építészeti megoldásokkal lehet. Ennek igazolására a környezeti megjelenést az engedélyezési eljárás során dokumentálni kell.
- b) Az oldalhatáron álló beépítési mód esetén a tervezett épület jellemzően telekhatárral párhuzamos hosszépület lehet, amely keresztzárnyal 'L' vagy 'T' alakzatban kiegészülhet. Az épület tömegét és tetőzetét meghatározó hosszépület szélessége legfeljebb 8 m lehet.
- c) A tervezett épületet jellemzően magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge jellemzően 40-45 fok közötti. Az utcára merőleges hosszépület utcafronti végződését oromfalasan kell kialakítani, mely oromfalon erkély vagy loggia nem helyezhető el.
- d) A tetőhéjalás anyaga piros színű kis elemes tetőfedő anyag, agyagcserép, vagy betoncserép lehet.

Településközponti vegyes területek

4. §

(1) A településközpont, vegyes terület (jele: Vt) több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek valamint sportéptípmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A tervezési területen Vt-1, Vt-2 és Vt-3 jelű településközpont vegyes övezet található, melyek közül

a Vt-1 jelű településközpont vegyes övezet területén elhelyezhető:

1. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
2. egyéb közösségi szórakoztató épület
3. helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
4. sportéptípmény

a Vt-2 jelű településközpont vegyes övezet területén elhelyezhető:

1. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
2. a 1. pontban meghatározott funkciójú épületen belül, vagy azokhoz kapcsolódóan a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

a Vt-3 jelű településközpont vegyes övezet területén elhelyezhető:

1. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
2. helyi igazgatási, egyházi egészségügyi épület
3. a 1. és 2. pontban meghatározott funkciójú épületen belül, vagy azokhoz kapcsolódóan a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

(3) A Településközpont vegyes területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-1	K	K K	Szabadon álló	15 %	0 - 7,50 m	60 %
Vt-2	K	K K	Szabadon álló	25 %	0 - 5,00 m	50 %
Vt-3	800 m ²	K 30 m	Szabadon álló	30 %	0 - 5,00 m	40 %

(4) Az Vt-2 és Vt-3 jelű településközpont vegyes övezeteinek területén a jelenlegi falukép megtartása érdekében az épületek kialakítására a következő rendelkezések vonatkoznak:

- a) Új épületet építeni, meglévő épületet átalakítani és bővíteni alapvetően környezetbe illeszkedő tömegalakítással és építészeti megoldásokkal lehet. Ennek igazolására a környezeti megjelenést az engedélyezési eljárás során dokumentálni kell.
- b) Az oldalhatáron álló beépítési mód esetén a tervezett épület jellemzően telekhatárral párhuzamos hosszépület lehet, amely keresztzárnyal 'L' vagy 'T' alakzatban kiegészülhet. Az épület tömegét és tetőzetét meghatározó hosszépület szélessége legfeljebb 8 m lehet.
- c) A tervezett épületet jellemzően magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge jellemzően 40-45 fok közötti. Az utcára merőleges hosszépület utcafronti végződését oromfalasan kell kialakítani, mely oromfalon erkély vagy loggia nem helyezhető el.
- d) A tetőhéjalás anyaga piros színű kis elemes tetőfedő anyag, agyagcserép, vagy betoncserép lehet.

(5) A Vt-2 és Vt-3 településközpont vegyes övezetek területein az OTÉK által az egyes építményekre meghatározott gépkocsi elhelyezést az építési telken belül nem kell biztosítani.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

5. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (jele: Gksz) elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:

1. Mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület (A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek körét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. 67. § (2) bekezdés a. pontja alapján a környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet értelmezése szerint kell meghatározni.)
2. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
3. Irodaépület

4. Tároló és gépjárműtároló épület.
5. Üzemanyagtöltő
6. Sportépítmény

(3) A kereskedelmi gazdasági övezet területén a kialakítható legkisebb telek területe 3000 m², kialakítható telek legkisebb szélessége 40 m, legkisebb mélysége pedig 50 m. Az övezet területének beépítési módja szabadon álló, a telkek maximális beépítettségének mértéke 40 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.

(4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK által meghatározott gépkocsi elhelyezést az építési telken belül biztosítani kell.

(5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet szabályozási terven jelölt egyes területein telken belüli védőfásítás, beültetési kötelezettség elrendelt. Ezen övezetek területén építési engedély a beültetési kötelezettség elrendelése mellett, használatbavételi engedély pedig a növénytelepítést követően adható ki.

Különleges területek

6. §

(1) A különleges területbe (jele: K) azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az egyéb építési területektől eltérő területek.

(2) A különleges területek egyes építési övezeteiben a következők helyezhetők el:

K-1 jelű övezet területén

- temető, melyben elhelyezhető templom, ravatalozó, kriptá és ezekhez kapcsolódó tároló építmény.

K-2 jelű övezet területén

- sportterület, melyen elhelyezhető sportépítmény.

K-3 jelű övezet területén

- vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató és oktatási épület, valamint sportépítmény. Elhelyezhető továbbá az előzőekben meghatározott funkciójú épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

(3) A különleges övezet területein a kialakítható legkisebb telek területe a K-1 és K-2 jelű övezet területén a szabályozási tervben jelölt övezet területe, a K-3 övezet területén 5000 m². Az övezetek területeinek beépítési módja szabadon álló, a telkek maximális beépítettségének mértéke a K-1 jelű övezet területén 3 %, a K-2 övezet területén 0% és a K-3 jelű övezet területén 5%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.

(4) A különleges övezetek területei közül az OTÉK által meghatározott gépkocsi elhelyezést a K-2 jelű övezet területén biztosítani kell.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési terület

7. §

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével - a járdák és a gyalogutak, mindezek

csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, zöldterületek és parkok, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A település közigazgatási területén belül a közlekedési hálózatot a mellékelt táblázatban foglalt hierarchia szerint kell kialakítani. A közutak céljára a szabályozási tervben a szabályozási vonallal meghatározott építési területet kell biztosítani, melynek szélessége nem lehet kevesebb a következőknél:

Ssz.	Út jele, megnevezése (neve, száma, helyrajzi száma)	Út- kategória	Szabályozási szélesség	Úthálózati szerep
1	7328 sz. mellékút /külterület/	K.V.B	30m	országos mellékút (összekötő út)
2	7328 sz. mellékút /belterület/ Petőfi Sándor u.	B.V.c.B	16-28m 17-23m	országos mellékút (összekötő út)
3	73221 sz. mellékút /külterület/	K.VI.B	30m	országos mellékút (bekötő út)
	73221 7362 sz. mellékút /belterület/	B.V.c.B	11,2-22 m	országos mellékút (bekötő út)
5	József A. u.	B.VI.d.B	12m	helyi kiszolgáló út
6	Köztársaság u.	B.VI.d.B	9,2m	helyi kiszolgáló út
7	Szabadság tér	B.VI.d.B	40-45m	helyi kiszolgáló út
8	Ady Endre u.	B.VI.d.B	8-13,7m	helyi kiszolgáló út
9	Béke liget u.	B.VI.d.B	10,6-23m	helyi kiszolgáló út
10	339/1 hrsz	B.VI.d.B	16m	vegyesforgalmú út
11	062/17 hrsz	B.VI.d.B	16m	vegyesforgalmú út
12	0140, 502 és 501 hrsz	K.VIII.B	16m	vegyesforgalmú út
13	034/1, 034/2, 027/8 és 043 hrsz.	K.VIII.B	16m	vegyesforgalmú út
14	710 . 826 és 0149 hrsz	K.VIII.B	16m	vegyesforgalmú út
15	063 és 048/4 hrsz	K.VIII.B	10m	helyi kiszolgáló út
16	047 és 074 hrsz	K.VIII.B	10m	helyi kiszolgáló út
17	059 hrsz	K.VIII.B	10m	helyi kiszolgáló út
18	071 hrsz	K.VIII.B	24m	helyi kiszolgáló út
19	048/5 hrsz-ból	K.VIII.B	10m	helyi kiszolgáló út
20	079. 087/4. 097/2 és 097/1 hrsz	K.VIII.B	10m	helyi kiszolgáló út
21	081 és 083 hrsz	K.VIII.B	10m	helyi kiszolgáló út
22	0101 és 0108 hrsz	K.VIII.B	10m	helyi kiszolgáló út
23	013 hrsz	K.VIII.B	9m	helyi kiszolgáló út
24	027/8 hrsz	K.VIII.B	10m	helyi kiszolgáló út
25	026 hrsz	K.VIII.B	18m	helyi kiszolgáló út
26	021 hrsz	K.VIII.B	12-16m	helyi kiszolgáló út
27	536 hrsz (MK)	K.VIII.C	10m	helyi kiszolgáló út
28	711 hrsz (MK)	K.VIII.C	10m	helyi kiszolgáló út
29	618 hrsz (MK)	K.VIII.C	10m	helyi kiszolgáló út
30	713 hrsz (MK)	K.VIII.C	10m	helyi kiszolgáló út
31	783 és 1136 hrsz (MK)	K.VIII.C	10m	helyi kiszolgáló út
32	827, 821 és 1006 hrsz (MK)	K.VIII.C	10m	helyi kiszolgáló út
33	1070, 867 és 1005 hrsz (MK)	K.VIII.C	10m	helyi kiszolgáló út
34	861 hrsz (MK)	K.VIII.C	10m	helyi kiszolgáló út
35	872 és 871 hrsz (MK)	K.VIII.C	10m	helyi kiszolgáló út
36	924/2 hrsz (MK)	K.VIII.C	10m	helyi kiszolgáló út
37	1315 hrsz (MK)	K.VIII.C	10m	helyi kiszolgáló út
38	899 és 924/1 hrsz (MK)	K.VIII.C	10m	helyi kiszolgáló út
39	930 hrsz (MK)	K.VIII.C	10m	helyi kiszolgáló út
40	1415 hrsz (MK)	K.VIII.C	10m	helyi kiszolgáló út

(3) A közlekedési területen elhelyezhető:

1. A közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, közúti jelzőtáblák
2. közművek, hírközlési és környezetvédelmi építmények
3. hirdetőberendezések
4. utcabútorok, szobrok és emlékművek

(4) A település területén – helyi önkormányzati rendelet hiányában - az OTÉK 42. §-ban meghatározottak szerint az ingatlanok esetében a gépjárművek elhelyezését, rakodóhelyek kialakítását az övezetre meghatározott részletes szabályok szerint kell biztosítani. A lakóingatlanok esetében a személygépkocsi várakozóhelyet a saját területen kell biztosítani.

(5) Helyi közutak esetében az útkereszteződésekben a szabad kilátásnak megfelelő látási háromszöget minden esetben szabadon kell hagyni.

(6) A szabályozási területen valamennyi beépíthető ingatlan megközelítését önkormányzati közúton, közforgalom elől el nem zárt magánúton, vagy közforgalom elől elzárt magánúton biztosítani kell. Építési telek közötti kapcsolata közterületről, gyalogútról és kerékpárútról nem biztosítható.

(7) Az országos közúthálózat melletti ingatlanok esetében a közúthoz történő csatlakozást (útcsatlakozást), kapubejárót létesíteni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad.

(8) A közlekedési létesítmények (utak, földutak, műtárgyak, kerékpárutak, gyalogutak és járdák) építéséhez a közlekedési hatóság engedélyét a vonatkozó jogszabályok szerint meg kell szerezni.

(9) A település közigazgatási területén belül található országos mellékutak külterületi szakaszai mellett, valamint az országos mellékútra felfűződő gazdasági területek 50 m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságon belül építmény csak a külön jogszabályban előírt feltételek szerint, a közutak esetében a közutak kezelőinek hozzájárulásával helyezhető el.

(10) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a közút tengelyétől számított 50 m-en belül kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez a közút területének határától számított 10 m távolságon belül fa ültetéséhez, vagy kivágásához

(11) Az utak, parkolók fásítása kötelező, melyet a kertészeti kiviteli tervek szerint kell - a közmű kiviteli tervek figyelembevételével - megvalósítani. Előtérbe kell helyezni a honos, tájba illő fajokat.

Zöldterületek

8. §

(1) A zöldterület (Z) a település belterületéhez kapcsolódó helyi természeti védettséget élvező 35 hrsz-ú Várhegy, valamint az ugyancsak helyi természeti védettséget élvező 8 hrsz-ú Akasztó domb és a tőle keletre lévő 0144 hrsz-ú zöldterület, mely parkként kialakított, állandóan növényzettel fedett közterület, közpark.

(2) A zöldterület övezete beépítésre nem szánt, területén csak utcabútorok, szobrok és emlékművek helyezhetők el.

Gazdasági erdőterületek

9. §

(1) A terület gazdasági rendeltetésű erdők (Eg) elhelyezésére szolgál.

(2) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdészeti üzemterv alapján és az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

(3) Az övezetben 10 ha-t meghaladó területen, telkenként legfeljebb egy az erdőgazdálkodással és vadászattal kapcsolatos, valamint az előzőekhez fűződő turisztikai épület helyezhető el legfeljebb 300 m² beépített területtel az Állami Erdészeti Szolgálat Zalaegerszegi Igazgatóságának hozzájárulásával.

Védelmi erdőterületek

10. §

(1) A terület védelmi rendeltetésű erdők (Ev) elhelyezésére szolgál.

(2) Az erdőterületek telepítése fenntartása, üzemeltetése, felújítása az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet, figyelemmel az erdő védelmi jellegére.

(3) A védelmi rendeltetési erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

Kertes mezőgazdasági területek

11. §

(1) A kertes mezőgazdasági terület (Mk) a szőlő- és gyümölcsstermesztés és kertművelés számára szolgáló terület.

(2) A keretes mezőgazdasági övezet területén a nádas, a gyeper és a szántó művelési ágban nyilvántartott telkek kivételével elhelyezhető telkenként legfeljebb egy, elsősorban a tárolás és pihenés célját szolgáló épület, valamint terepszint alatti építmény (pince). A kertes mezőgazdasági övezet területén a művelési ágtól függetlenül lakóépület nem helyezhető el.

(3) A kertes mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Mk	1500 m ²	12 m 80 m	Oldalhatáron álló	3 % illetve 1200 m ² -nél kisebb telek esetében 36 m ²	0 – 3,5 m

(4) A 720 m²-et el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.

(5) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezeteinek területén a táj beépítési jellegének megtartása érdekében az épületek kialakítására a következő rendelkezések vonatkoznak:

a) Új épületet építeni, meglévő épületet átalakítani és bővíteni alapvetően környezetbe illeszkedő tömegalakítással és építészeti megoldásokkal lehet.

b) A tervezett épület tetőzetre merőleges irányú szélessége 6 m-nél nagyobb nem lehet.

c) A tervezett épületet jellemzően magastetővel, szimmetrikus nyeregtetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge jellemzően 40-45 fok közötti.

d) A tetőhéjalás anyaga piros színű kis elemes tetőfedő anyag, agyagcserép, vagy betoncserép lehet.

Általános mezőgazdasági területek 12. §

(1) Az övezet a szántóföldi mezőgazdasági termelés, rét- és legelőgazdálkodás céljára szolgáló terület (jele: Má), melyek közül a Má1 jelű övezet területe elsősorban szántó művelésű terület, az Má2 jelű övezet területe pedig a Zala-folyó mentén elhelyezkedő ökológiai folyosó része, természeti védettséget élvező Natura 2000 területbe sorolt.

(2) Az Má2 jelű övezet területén közműépítmény és út kivételével építményt és épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az Má1 jelű övezet területén 20 000 m² telekterület felett helyezhető el mezőgazdasági üzemi épület úgy, hogy az a megengedett 3 %-os beépítettséget nem haladhatja meg. A mezőgazdasági üzemi épület megengedett legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet. Az övezet területén lakóépület nem helyezhető el.

(4) Az Má1 jelű övezet területén több önálló telekből az OTÉK 1. számú melléklet 555/a pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 20 %-ot nem haladhatja meg.

(5) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell – a központhoz tartozó összes telekre vonatkozóan – azt a tény, hogy mely helyrajzi számú birtokhoz tartozik. Építési tilalmat, illetve építési korlátozást kell bevezetni az ingatlannyilvántartásba az építésügyi hatóság határozata és megkeresése alapján – a tulajdonos érdekében – azokra a telkekre, melyek területe a központ beépítettségének meghatározásakor – egészben vagy részben – beszámításra került.

(6) Indokolt esetben a birtokközponthoz tartozó más telken kiegészítő központ alakítható ki, ha a központ beépítettsége a központhoz tartozó összes telek területe után számított beépíthetőségi mértéket nem éri el. Ilyen esetben a telephely beépítettsége a bejegyzett korlátozás szerinti beépíthetőségi mértéket nem haladhatja meg.

(7) A birtokközpont és a kiegészítő központ kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.

Vízgazdálkodási területek 13. §

(1) Vízgazdálkodási terület (jele: V) a Zala folyó medre és holtágainak medre, a Kemendi árok medre, a Lukafai patak medre, továbbá az Alibánfai patak medre, a 0114, 0117, 0120, a 355 hrsz-ú árkok medre, valamint a 123 hrsz-ú árok medre.

(2) Az (1) bekezdés szerinti vízfolyások és azok mentén természeti területen – a jogszerűen beépített területek kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m –en belül, valamint a vízfolyások és víztározók hullámtérébe új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése, kivéve belterületen kerítések építése. A halászati-horgászati hasznosítást szolgáló létesítmények

elhelyezésére külön jogszabályban meghatározott módon és esetben a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával kerülhet sor.

(3) A község területén keletkező csapadékvizeket a kommunális és technológiai szennyvizektől elválasztva kell elvezetni. A csapadékvíz élő vízfolyásba vezetése előtt biztosítani kell a 3/1984/II.7./OVH rendelet előírásait.

(4) 20 vagy több gépjármű elhelyezését biztosító parkolókról a csapadékvizek csak előtisztító berendezés — szénhidrogén leválasztó — beépítését követően a lehető elő vízfolyásba engedni. A tisztítást minden esetben a keletkezés helyén kell elvégezni. A tisztítás hatásfokának a külön jogszabályban meghatározott határértéket — Balaton vízgyűjtő I. kiemelt kategóriára vonatkozóan kell biztosítani.

ÉRTÉKVÉDELEM

Természeti értékek védelme

14. §

(1) Kemendollár község képviselő testülete a Helyi építészeti és természeti értékek védelméről alkotott 6/2003. (XII. 11.) számú rendeletével helyi védelem alá helyezte az alábbi természeti értékeket:

Helyszín	Megnevezés	Természeti érték	Terület megnevezése
Külterület	Akasztódomb	Botanikai	0144 hrsz
Külterület	Vár-domb	Botanikai, táji	05 hrsz

(2) Kemendollár község területén az itt előforduló védett, illetve fokozottan védett növények érdekében a településen helyi védelem alá kell helyezni az alábbi ingatlanokat, illetve azok növényzetét.

Helyszín	Megnevezés	Természeti érték	Terület megnevezése
Külterület	Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai	1068 hrsz
Külterület	Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai	1069 hrsz
Külterület	Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai	1054 hrsz
Külterület	Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai	1055 hrsz
Külterület	Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	854 hrsz
Külterület	Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	855 hrsz
Külterület	Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	856 hrsz
Külterület	Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	857 hrsz
Külterület	Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	860. hrsz
Külterület	Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	873 hrsz
Külterület	Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	847/1-2 hrsz
Külterület	Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	1004 hrsz
Külterület	Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	869/1-2 hrsz
Külterület	Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	868/1 hrsz

(3) A helyi védelem alá rendelt természeti értékek megtartása, védelme érdekében az (1) és (2) bekezdésben foglalt ingatlanok területén a jelenlegi művelés megtartandó, művelési ág változás nem engedélyezhető, területek spontán beerdősödése megakadályozandó. A védelem alatt lévő területek nem beépíthetők.

(4) Kemendollár község területének Má2 jelű mezőgazdasági övezetei a Zala-folyó ökológiai folyosójának része, mely a Natura 2000 Alsó-Zala völgy Site –ba kijelölésre került és ennek megfelelő természetvédelmi védettséget kapott.

Építészeti értékek védelme

15. §

(1) A szabályozási tervben jelölt, az 1. számú melléklet szerinti területek régészeti védelem alá tartozó területek. A régészeti területen belül építési munkát végezni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal régészeti közreműködése mellett lehet, őt az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni.

A Kemendi várhegy 4. számú kiemelten, országosan, egyedileg védett régészeti terület, mely területet bármilyen földmunkával járó tevékenységgel el kell kerülni.

(2) A település alábbi építészeti értékei országos műemléki védettség alatt vannak:

- Római Katolikus Harangtorony: nyilvántartási szám 6443, helye Szabadság tér, hrsz: 303
- Kemend hegyi kápolna nyilvántartási száma 6442, helye a 733 hrsz-ú terület
- Nepomuki Szent János szobor nyilvántartási száma 6443, helye 0137/2 hrsz-ú terület

A műemléket érintő építési munkák esetén a 2001. évi LXIV. Törvény szerint kell eljárni, az engedélyezési eljárás során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az I. fokú építéshatóság, műemléki környezet esetében pedig szakhatóság.

(3) A település építészeti értékének védelme érdekében az alábbi épületek és építmények helyi védelem alá rendelve:

- Kemendi utca 37, hrsz: 99
- Kemendi utca 39, hrsz: 98
- Dózsa György utca 9, hrsz: 72/1
- Kemendi utca 45, hrsz: 93
- Dózsa György utca 1, hrsz: 76
- Kemendi Katolikus Harangtorony, helye Kemendi út 26, hrsz: 38
- Mária szobor, Kemendi út 26, hrsz: 38
- Mária szobor és kőkereszt; helye Kemendi utca 41, hrsz: 96
- Mária szobor; helye Kossuth Lajos utca 28, hrsz: 339/2
- Kőkereszt az ollári temetőben, hrsz: 337
- Kereszt helye Szabadság tér, hrsz: 303
- Mária szobor és kereszt helye Kemendi kápolna északi oldalán, hrsz: 735

(4) A harangtorony, a szobrok és kőkeresztek el nem bonthatók, át nem alakíthatók, áthelyezésük csak indokolt esetben az önkormányzat testületének jóváhagyásával történhet. A szobrok és kőkeresztek védelméről, jó karbantartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni.

(5) A helyi védelem alatt lévő lakóépületek esetében felújításuk és átépítésük során az épületek jelenlegi építészeti karakterét meg kell őrizni. Megtartandók a főhomlokzatok díszítései, az épület tömegaránya, tetőformája, a beépítés jellege. Törekedni kell az eredeti, rendeltetésnek megfelelő használatra, ha ez nem lehetséges, közcélú hasznosítása. Helyi védelem alatt álló építményt építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani, melyet a műszaki állapot, vagy a funkcióváltozás indokolhat. Elbontás esetén a tervezett új épületnek a fentiekben megfogalmazott elvárások szerint kell elkészülnie. Az épületek bontása, átalakítása, felújítása során az engedélyezési tervdokumentációjához részletes felmérési tervet és fotódokumentációt kell csatolni.

(6) A helyi védelem alatt lévő építmények állagmegóvásának, védelmének módjáról és az ezekkel járó kötelekről az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) rendelet alapján megalkotott külön helyi jogszabály rendelkezik.

(1) A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényt és végrehajtási rendeleteit kell betartani. Helyi jelentőségű előírások nincsenek.

(2) Talaj és vízvédelem

Az ingatlantulajdonos köteles az ingatlanán keletkező, az ideiglenes tárolásra szolgáló (közműpótló) létesítmények, berendezések üritéséből származó, illetve közüzemi csatornahálózatba vagy más módon befogadóba vagy szennyvíztisztítóba nem vezetett települési folyékony hulladékot, valamint a települési szilárd hulladékot a külön jogszabályban előírtak szerint gyűjteni, továbbá az annak begyűjtésére feljogosított hulladékkezelőnek átadni.

A 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet „a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről” felsorolásában a Balaton érzékeny felszíni víz, melynek vízgyűjtő területébe a község külterületi határain belül beletartozik

Minden fejlesztés feltétele a szennyvíz elvezetésének és ártalmatlanításának a jogszabályok szerinti (területi vagy technológiai) határértékek biztosításával történő ártalmatlanításának a megoldása.

Új létesítmények tervezésénél, és megvalósításánál, valamint működtetésénél az elérhető legjobb technikának megfelelő kibocsátási színvonalat eredményező módszereket, eljárásokat, termelő illetve szennyvíztisztító berendezéseket kell alkalmazni.

A 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet „a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről” szerint a község teljes közigazgatási területe a nitrátszennyezés szempontjából érzékeny területen(nitrátérzékeny terület) helyezkedik el.

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint a települések szennyeződés érzékenységi besorolása alapján a község az érzékeny kategóriába tartozik.

A 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. számú melléklete a szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére vonatkozó, vízminőségvédelmi területi kategóriák szerinti 1. kategória határértékei vonatkoznak a község befogadóira. (Balaton és vízgyűjtője közvetlen befogadói)

(3) Levegőtisztaság védelem

A helyhez kötött légszennyező pont- és diffúz források létesítéséhez a környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges. A levegővédelmi követelményeket a hatóság határozatban írja elő.

Hulladékok nyílt téri, illetőleg háztartási tüzelőberendezésben történő égetése tilos.

A háztartásban, kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető.

Vonalas létesítmény (közút, vasút, töltés, árok bevágás stb.) mentén - a létesítmény tengelyétől számított 100 méteren belül - bármely növényzet égetése tilos.

A 4/2002.(X. 7.) KVVM rendelet a légszennyezettségi zónák kijelöléséről a községet a 10. pontban az országnak a nem kijelölt részéhez sorolja.

(4) Zaj- és rezgésvédelem

A belterület lakóterületein a hatályos rendeletek szerinti lakóterületi zajterhelési határértékeknek kell teljesülni.

Ezek a határértékek vonatkoznak a kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, és minden más hangosítást igénylő rendezvényre is.

(5) Hulladékgazdálkodás

Az ingatlantulajdonos az ingatlanán keletkező, vagy birtokába került települési szilárd hulladékot a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon köteles gyűjteni.

A hulladék termelője, birtokosa a hulladékot köteles gyűjteni, továbbá hasznosításáról vagy ártalmatlanításáról gondoskodni. A hasznosításra vagy ártalmatlanításra vonatkozó kötelezettségét a kötelezett

a) jogszabályokban meghatározott feltételekkel, megfelelő hasznosító vagy ártalmatlanító eljárás, berendezés, létesítmény alkalmazásával saját maga teljesíti, vagy

b) az erre feljogosított és engedéllyel rendelkező kezelőnek történő átadással, a kezelés költségeinek megfizetésével teljesíti.

Az ingatlanon elhagyott hulladékkezelési kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg, - ellenkező bizonyításáig – az ingatlan tulajdonosát terheli.

A fogyasztó köteles a szervezett hulladékbegyűjtést - ideértve a szelektív hulladékbegyűjtési rendszereket is - igénybe venni.

Közműfeltételek

17. §

Településközponti vegyes terület és meglévő lakóterület csak teljes közművesítettséggel, új beépítésű lakóterület és gazdasági terület részleges közművesítettséggel, üdülőterület és kertes mezőgazdasági terület hiányos közművesítettséggel is létesíthető az építési szabályzatban foglalt feltételek szerint.

(1) Ivóvízellátás

Bármely építési övezetben az épületek kommunális ivóvízellátása a közüzemi hálózatról, vagy jelen építési szabályzatban meghatározott területeken egyedi fúrt vízkútról történik.

Egyedi vízellátás csak a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthető, de ebben az esetben az engedély birtokosa köteles az emberi fogyasztásra felhasznált ivóvízre vonatkozó hatósági előírások szerinti a vízminőséget folyamatosan biztosítani. Elvi építési engedélyhez az megléte nem feltétel, de az építési engedély egyedi vízellátás kiépítése esetén csak a jogerős vízjogi engedély megléte után adható ki. Egyedi vízkúttal történő vízellátás esetén a jogerős vízjogi üzemeltetési engedély az épület használatbavételi eljárásának időpontjára rendelkezésre kell álljon.

a) Településközponti és lakóterületen a kommunális ivóvízellátás csak közüzemi hálózatról biztosítható.

b) Gazdasági területen a kommunális ivóvízellátás a közüzemi hálózatról biztosítható. Egyedi fúrt kút létesítése is megengedett az előírt feltételek biztosítása esetén.

A gazdasági területeken jelentkező technológiai vízigény kielégítése minden esetben egyedi elbírálás alá esik.

e) Mezőgazdasági területen az ivóvízellátás közüzemi hálózatról, vagy egyedi vízkútról biztosítható.

Csak öntözésre használt vízkút is csak vízjogi engedély alapján létesíthető.

(2) Vízbázis védelem

Az ivóvízbázis hidrogeológiai védőidom kijelölt felszíni metszetének területén (0105 hrsz-ú terület) a mindenkor érvényben lévő /jelenleg: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet/ jogszabály előírásai szerint szükséges korlátozásokat be kell tartani.

(3) Szennyvízelhelyezés

Bármely építési övezetben, amennyiben az épületek használata során kommunális, vagy egyéb szennyvíz keletkezik az épület tulajdonosa köteles annak ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni.

Meglévő közüzemi szennyvízelvezető hálózat esetén a kommunális szennyvíz elvezetése csak ennek igénybevételével történhet. A közcsatornába vezetett szennyvíz minőségi paraméterei nem haladhatják meg az érvényben lévő jogszabály előírt határértékeket. A

szennyvízcsatlakozás kiépítését legkésőbb a használatbavételi eljárás időpontjára meg kell valósítani.

Amennyiben az építési terület közüzemi szennyvízcsatlakozása nem biztosítható, úgy a vonatkozó jogszabály szerint a közüzemi szennyvízcsatornázással egyenértékű egyedi szennyvízelhelyezési kislétesítmények - mint zárt szennyvízgyűjtő, egyedi szennyvíztisztító kisberendezés, egyedi szennyvízelhelyezési kisberendezés - is telepíthetők a jelen építési szabályzatban meghatározott területeken és külön engedélyezési eljárás alapján. Építési engedély csak a szennyvízelhelyezési kislétesítmények - kivételt képez a zárt szennyvízgyűjtő - jogerős engedélye birtokában adható ki. A használatbavételi eljárás időpontjára a szennyvízelhelyezési kislétesítmény üzemeltetési engedélyének rendelkezés kell állnia.

Zárt szennyvízgyűjtő létesítésére az építési engedélyezési eljárással egy időben adható engedély, de csak az építési szabályzatban meghatározott területeken. Tulajdonos kötelezettsége a zárt gyűjtő folyamatos vízzáróságáról és a gyűjtött szennyvíz előírások szerinti elszállíttatásáról gondoskodni.

- a) Lakó területen a kommunális szennyvízelvezetés kizárólag a közüzemi hálózatról biztosítható abban az esetben, amennyiben a közüzemi hálózat rendelkezésre áll. Új beépítésű lakóterületek, ill. közüzemi csatornahálózattal nem rendelkező lakóterületek esetében a vonatkozó jogszabályok betartása mellett megengedhető az egyedi szennyvíztisztító vagy szennyvízelhelyező kisberendezés telepítése. Lakóterületen zárt gyűjtő csak abban az esetben létesíthető, amennyiben a környezeti adottságok miatt szennyvíztisztító vagy szennyvízelhelyező kisberendezés nem telepíthető.
- b) Településközponti vegyes területen a szennyvízelvezetés kizárólag a közüzemi hálózaton történhet.
- c) Gazdasági területen a kommunális szennyvízelvezetés a közüzemi hálózatról biztosítható. Amennyiben a terület nem rendelkezik közüzemi szennyvízelvezetéssel, egyedi szennyvíztisztító vagy szennyvízelhelyező kislétesítmények is telepíthetők. Zárt gyűjtő a gazdasági területen megengedett.
A gazdasági területeken jelentkező technológiai szennyvíz esetében a közcsatornába vezethető szennyvíz minőségi paramétereit meghaladó mértékű szennyezettség esetén előtisztító kiépítése szükséges. Amennyiben a terület nem kapcsolható be a közüzemi szennyvízelvezető hálózatba, úgy külön vízügyi hatósági engedély alapján kell a szennyvíztisztítást biztosítani.
- e) Mezőgazdasági területen zárt szennyvízgyűjtő és egyedi szennyvíztisztító kisberendezés akkor engedélyezhető, amennyiben közüzemi szennyvízelvezető hálózat nem áll rendelkezésre.

(4) Csapadékvízvezetés

Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvíz ártalommentes elvezetését biztosítani, környezetének károsítása nélkül. Az ingatlan és az út között elhelyezkedő vízvezető árok karbantartása az ingatlan tulajdonosának kötelezettsége.

A zárt, ill. nyílt csapadékvízvezető rendszerbe csak a mindenkor érvényes jogszabályban előírt minőségi paramétereket meg nem haladó szennyezettségű, csapadékból származó vízmennyiség kerülhet.

A településen önálló helyrajzi számmal nem rendelkező közcélú vízvezető árkaik karbantartása a mindenkori tulajdonos kötelezettsége, ezek a 027/13, 027/14, 044/2, 042/2, 044/1, 050/4, 057, 080, 087/5, 087/1, 095, 045 és 0119/1 hrsz-ú területek.

(5) Gáz és kőolajüzemű létesítmények

- a) Szénhidrogéneket szállító vezetékek biztonsági övezetén belül tilos:
 - minden építési tevékenység
 - a tűzrakás, ill. anyagok égetése /pl. tarlóégetés)
 - bányaművelés

- a vezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása
- zagyter létesítése
- a robbantás

valamint a biztonsági övezeten belül tilos:

- 15-15 m távolságon belül árasztásos öntözés, rizstelep, halastó, víztározó létesítése
- 5-5 m távolságon belül fák ültetése, szőlő és egyéb kordonok elhelyezése, 50 cm-nél mélyebb talajművelés, anyagok állandó, vagy ideiglenes tárolása
- 3-3 m távolságon belül bokrok és cserjék (egres, ribiszke, szőlő stb.) ültetése.

b) A gáz elosztóvezetékek biztonsági övezetén belül épületet, építményt elhelyezni tilos.

Záró rendelkezések

19. §

E rendelet 2006-án lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Kemendollár, 2006. év..... hó nap

.....
polgármester

.....
jegyző

1. sz. melléklet

a Kemendollár község helyi építési szabályzatához

Régészeti védelem alatt lévő területek jegyzéke
(régészeti feltárási területek sorszáma, régészeti védelemmel érintett telkek hrsz-a)

REG 1 0116/5

RÉG 2 0116/2 0116/3 0116/4 0116/5

REG 3 062/4 062/15 045 063

REG 4 35 27 26

REG 5 0137/4

REG 6 0137/4 0140 0141

REG 7 0141 0142 0143 520 521 522 523 524 525 526
527 528 529 530 531 532 53 534 535

REG 8 0143 0144 0145 8 9

REG 9 045 339/1 336 337 027/14 033 335 343 342 340/2
340/1 339/2 334/2 334/1 333 332 331/1 331 330/1 330
329/2 329/1 328