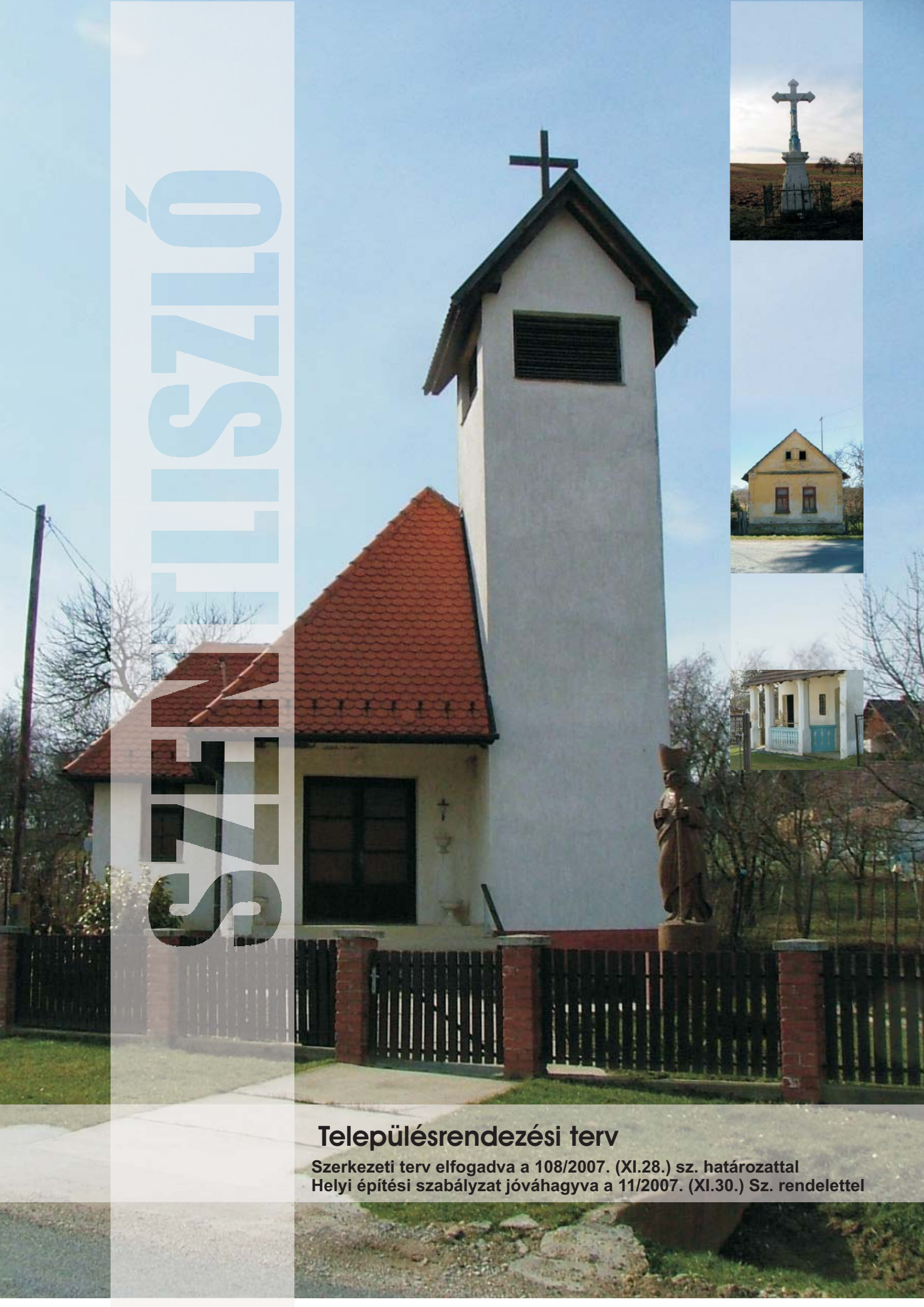


SZENTILISZLÓ



Településrendezési terv

Szerkezeti terv elfogadva a 108/2007. (XI.28.) sz. határozattal
Helyi építési szabályzat jóváhagyva a 11/2007. (XI.30.) Sz. rendelettel

SZENTLISZLÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Szerkezeti terv elfogadva a 108/2007. (XI.28.) sz. határozattal
Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat jóváhagyva a 11/2007. (XI.30.) sz. rendelettel

Megbízó

Szentlisló Község Önkormányzata
Bapka Mihályné Polgármester Asszony
7935 Szentlisló, Petőfi u. 106.
Tel: 06-93-373-001

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083, Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 20-9138-575, 70-9383-223

Településrendezés:	Ferik Tünde - okl. építészmérnök vezető településrendező tervező <i>TT1 12-0130/06</i> (Völgyzugoly Műhely Kft.) Szilágyi Hajnalka - okl. tájépítészmérnök (Völgyzugoly Műhely Kft.)
Tájrendezés:	dr. Laposza József - táj- és kertépítész mérnök, városépítési - városgazdasági szakmérnök, Vezető településrendező tervező <i>TT1 - 01 - 5032/02</i> (Környezetterv Kft.)
Közlekedés:	Kajtárné Varga Ida - közlekedéstervező <i>K1d-1 / 19 0320</i> (Szerkezetek Kft.) Kurenkov Vjacseszláv - építőmérnök, településmérnök (Urb-Plan 2000 Bt.)
Vízi közművek, energiaközművek, távközlés:	Kováts János - okl. építőmérnök <i>V3-Á1 012448</i> (Ligninvest Kft.)

2007. december

Fájl: sztliszlo_vegso_071218.doc
Tervszám: VZ 1104/05

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK	2
RAJZJEGYZÉK	3
TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS ÉS TERV	5
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET	6
2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS	7
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	8
3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI.....	8
3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK.....	9
1) Lakóterületek	9
2) Vegyes területek.....	9
3) Gazdasági területek.....	10
4) Különleges területek	10
3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK.....	11
1) Közlekedési terület és közműterület.....	11
2) Zöldterület - közpark	12
3) Erdőterületek	12
4) Mezőgazdasági területek	13
5) Vízgazdálkodási terület.....	13
4. ÉRTÉKVÉDELEM	14
4.1. TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK.....	14
4.2. MŰVI ÉRTÉKEK.....	14
4.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK	15
5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM	16
Talaj- és vízvédelem	16
Levegőtisztaság-védelem.....	16
Zajvédelem	16
Hulladékgazdálkodás	17
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ)	19
I. FEJEZET	20
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	20
A szabályzat hatálya és alkalmazása	20
A szabályozás elemei.....	20
Telekalakítás engedélyezési eljárás	21
Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás	21
Építmények elhelyezése	23
Beépítési mód, építési hely	23
II. FEJEZET	24
KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME	24
Helyi védelem	24
Általános építészeti előírások	24
Régészeti területek.....	25
Reklám, hirdetőtábla	25
Közterületek, közterek kialakítása	25
Táji és természeti értékek védelme	26
Környezetvédelem.....	27
Felszíni és felszín alatti vizek védelme	27
A levegő védelme	28
A termőföld védelme.....	28
Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés	29
A zaj elleni védelem	29
Geológiai előírások	30
Tűzvédelem.....	30

Védőterületek, védőtávolságok	31
III. FEJEZET	32
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	32
Beépítésre szánt terület.....	32
Falusias lakóterület	32
Településközpont vegyes terület.....	33
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.....	35
Ipari gazdasági terület	36
Ipari gazdasági terület - agráripari terület	36
Különleges területek	37
Temető területe	37
Sportterület.....	37
Beépítésre nem szánt területek	38
Zöldterület.....	38
Erdőterület	39
Erdőterület - védelmi erdők területe.....	39
Erdőterület - gazdasági erdők területe	40
Mezőgazdasági terület	40
Általános mezőgazdasági terület.....	41
Vízgazdálkodási terület.....	42
Közlekedési területek általános előírásai.....	43
IV. FEJEZET	45
KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS	45
V. FEJEZET.....	46
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓSAJÁTOS	
JOGINTÉZMÉNYEK	46
VI. FEJEZET	46
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	46
MELLÉKLETEK	47
1. sz. melléklet, Fogalommagyarázat	48
2. sz. melléklet, Művi értékvédelem	50
3. sz. melléklet, Szabályozási terv.....	50
FÜGGELÉK.....	53
1.sz. függelék. Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében	54
2.sz. függelék, Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai	55

RAJZJEGYZÉK

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS SZERKEZETI TERV	TSZT-1	M=1:8 000
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-1	M=1:2 000
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-2	M=1:6 000
KÖZLEKEDÉSI TERVJAVASLAT (BELTERÜLET)	U-1	M=1:4 000
KÖZLEKEDÉSI TERVJAVASLAT (ÁTNÉZETI)	U-2	M=1:8 000
MINTA KERESZTSZELVÉNYEK	U-3	M=1:200
KÖZMŰELLÁTÁS TÉRSÉGI ÖSSZEFÜGGÉSEI -		
KÖZMŰJAVASLAT	KJ-01	M=1:12.000
BELTERÜLET KÖZMŰJAVASLAT - VÍZELLÁTÁS	KJ-1	M=1:6 000
BELTERÜLET KÖZMŰJAVASLAT - FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS	KJ-2	M=1:6 000
BELTERÜLET KÖZMŰJAVASLAT - SZENNYVÍZELVEZETÉS	KJ-3	M=1:6 000
BELTERÜLET KÖZMŰJAVASLAT - GÁZELLÁTÁS	KJ-4	M=1:6 000
BELTERÜLET KÖZMŰJAVASLAT - VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS	KJ-5	M=1:6 000
BELTERÜLET KÖZMŰJAVASLAT - ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	KJ-6	M=1:6 000

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS ÉS TERV (TSZT-1)

Elfogadva a 108/2007 (XI.28.) sz. önkormányzati határozattal

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

A Dél-Zalai dombság közepén fekvő Szentliszló szerkezetének és szerkezeti fejlődésének legmeghatározóbb elemei:

- a belterületet nyugatról érintő települést 7536 j. Becsehely - Bak országos mellékút,
- a 7536 j. összekötő útból déli irányba lecsatlakozó 7534. j. Szentliszló - Zalaszentbalázs országos mellékút
- a község keleti határában haladó Csömödéri ÁÉV vasútvonala,
- a település keleti határában folyó Alsó-Válicka patak, és annak természeti és táji értékekben gazdag területe,
- a település nyugati részén folyó Parragi-patak,
- a település nyugati határrészén folyó Nagy-hajtásvölgyi patak,
- a Béke utcából déli irányba lecsatlakozó Bánokszentgyörgy-Kislak pusztára vezető szerkezeti jelentőségű földút

Új vonalas szerkezeti elem:

- a 7534 jelű országos mellékút nyomvonalán tervezett főút, amely biztosítja majd a térség minél gyorsabb kapcsolódását az országos gyorsforgalmi hálózathoz.
- A 7536 j. országos mellékutat a 7534 j. országos mellékúttal összekötő, a település belterületétől déli irányban tervezett, a termálvízkút területét érintő kiszolgáló út.

További jelentős szerkezeti elemek:

- a település körülölelő szántóterületek túlsúlya,
- a település közigazgatási határát nyugatról és délről közbezáró erdőterületek,
- a település nyugati szélén lévő állattartó major

Új szerkezeti elemek:

- a tájhasználat egyhangúságot megtörő tervezett erdő és gyepterületek, fasorok,
- a település belterületén lévő volt major terület többcélú fejlesztése (kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület, különleges terület - sportterület, közpark),
- a termálvízkút környezetének fejlesztése.

Szentliszló belterületének szerkezete kialakulnak tekinthető, a minimális fejlesztési igények miatt szerkezetet jelentősen alakító változások nem tervezettek. A település belső szerkezetét és területhasználatát, a minőségi fejlesztést szolgáló belső korrekció jellegű fejlesztések kell, hogy meghatározzák.

A belterület jelentős része lakóterület, amely a falusias lakóterületbe sorolandó. A településen belüli üresen álló, illetve beépítetlen lakótelek mellett a településen található belterületi szántó távlatban alkalmas lakóterület kialakítására.

A Szerkezeti tervben lehatárolt központi terület településközponti vegyes területbe sorolandó. A település központjához kapcsolódó volt major területen az kereskedelmi-szolgáltató funkció mellett településközpont vegyes terület, lakóterület és közpark alakítandó ki.

A külterületi területhasználatnak továbbra is meghatározó eleme a mezőgazdasági földművelés. Ennek ellenére a mélyfekvésű területeket elsősorban természetközeli módon, gyepként szükséges hasznosítani.

A település nyugati határánál található birtartó telep ipari gazdasági területbe, a belterülethez keletről csatlakozó fácánnevelő telep kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolandó. A településen a meglévő állattartó telepek megtarthatók, az igényeknek megfelelően bővíthetők.

A település külterületén fekvő temető a különleges területbe sorolandó, és a szabályozás során egyedileg kezelendő.

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

Szentlisló területén az igazgatási határ megtartandó, belterületbe vonandó a település keleti oldalán a 08/1,2,3-as hrsz-ú ingatlan.

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) falusias lakóterület
- 2) Vegyes terület
 - a) településközpont vegyes terület
- 3) Gazdasági terület
 - a) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
 - b) ipari gazdasági terület - agráripari terület
- 4) Különleges terület
 - a) Temető
 - b) Sportterület

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Közlekedési területek
- 2) Zöldterület
- 3) Erdőterület
- 4) Mezőgazdasági terület
 - a, általános mezőgazdasági terület
 - b, általános mezőgazdasági terület - gyeper, rét, legelő
- 5) Vízgazdálkodási terület

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Szentlisló Településszerkezeti Tervében területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv fogja tartalmazni, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségek és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, max. beépítettség, mely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

Az egyes területfelhasználási egységeknél dőlt betűvel annak definíciója is meghatározásra kerül (az OTÉK-ban foglaltakkal összhangban), ez azonban nem része a határozatnak.

	Területfelhasználási egység	Megengedett max. szintterület-sűrűség	Tervezett max. építménymagasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közművesítés min. mértéke
Lf	falusias lakóterület	0,5	4,5m	30 %	60%	teljes
Vt	Településközpont vegyes terület	0,7	6,0 m	35 %	40 %	teljes
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,6 (0,8)	4,5(6,0) m	35%	40%	teljes
Gip-a	Ipari gazdasági terület	0,7	7,5 m	30%	40%	részleges
K-t	Különleges terület - Temető	0,15	4,5 m	15%	70 %	részleges
K-sp	Különleges terület - sportterület	0,2	4,5 m	15%	70%	részleges

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

Ezek azok a területek, amelyek a település fejlődése szempontjából legnagyobb jelentőséggel bírnak.

1) Lakóterületek

a) Falusias lakóterületek (Lf)

A terület laza beépítésű, kertes, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező és erdőgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

Szentlisló belterületének - a település központjától eltekintve - jelentős része falusias lakóterület. A kialakult hagyományoknak megfelelően a szabályozás során lehetőséget kell biztosítani a gazdálkodási tevékenység folytatására. Ezért a készítendő helyi építési szabályzatban a lakóépületeken kívül a gazdasági tevékenységet és az állattartást kiszolgáló építmények elhelyezését is meg kell engedni.

A kialakult beépítési módhoz igazodva jellemzően 4,5 m megengedhető építménymagasság, mely a technológia függvényében közterületről takart gazdasági épület esetében túlléphető.

Tervezett:

- belterületbe vonással a település keleti oldalán - 0,32 ha-os terület (08/1 hrsz.).
- a település déli határában lévő szántó területeken - Zrínyi M. utca nyugati oldala (215, 216-233, 235 hrsz) - 1,71 ha.
- valamint a meglévő telkek megosztása során kialakítható telkek.

2) Vegyes területek

a) Településközpont vegyes területek (Vt)

Ez a területfelhasználási egység biztosíthatja a változó igényeknek megfelelően a meglévő funkciók átalakulását. A területen a lakófunkcióval vegyesen olyan helyi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, egyházi, egészségügyi, stb. intézmények helyezked(het)nek el, melyek a (domináns) lakófunkciót alapvetően nem zavarják. A településen vegyes területként azok a tömbök kerültek kijelölésre, amelyek távlati funkciója túlnyomóan nem lakó, hanem intézményi és szolgáltató funkció.

A Településszerkezeti terv e területen kívánja elősegíteni azon településszintű igazgatási, kereskedelmi, oktatási, vendéglátó, szolgáltató ... stb létesítmények kialakítását (illetve a meglévők megtartását és fejlesztését), amelyek hatásukban és kapacitásukban túlmutatnak egy-egy lakótömbön, s településszintű igényeket elégítenek ki,

A terület fejlesztésénél figyelembe kell venni, hogy az itt elhelyezhető intézmények (pl. igazgatási, egészségügyi létesítmények, panzió, vendégház, kulturális intézmények, kereskedelem stb.) forgalma a központot a lehető legkisebb mértékben terhelje, s a parkolóigények kielégíthetőek legyenek.

Szentlislón településközpont vegyes övezetbe a településmag és környéke, a Fő utca, Petőfi utca és Ady Endre utca közti szakasza. E területeken található a település intézményének és kereskedelmi egységének többsége.

Tervezett:

- Belterületbe vonással a település keleti oldalán - 0,32 ha-os terület (08/2,3 hrsz.).

3) Gazdasági területek

a) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen gazdasági tevékenységi célú épületek mellett a tulajdonos, használó számára lakóépület, igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény de kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, és egyéb közösségi szórakoztató épület is elhelyezhető.

Meglévő:

- volt major területe (201 hrsz)
- Fácánnevelő telep (02/1 hrsz).

Tervezett:

- A termálkút környezetében a termálvíz hasznosítására - 0,77 ha-os területen (029/5 hrsz).

b) Ipari gazdasági terület (Gip) - agráripari terület

Az ipari terület elsősorban jelentős mértékű zavaró hatású, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. A területen gazdasági tevékenységi célú épületek mellett a használó számára lakóépület, igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő épület is elhelyezhető.

E területfelhasználási egységen belül jól kezelhető a külterületi agráripari tevékenységet folytató (állattartó telep) major területe. Ipari gazdasági terület területfelhasználási egység a település külterületén:

- Birka tartó telep (051/2, 051/4, 051/5 hrsz),

4) Különleges területek

A különleges területbe 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) és az előző területfelhasználási egységekbe nem sorolhatók.

A különleges terület:

- **zöldfelületi jellegű intézmények** (temető, sporttelep, stb.), melyek annak ellenére hogy beépítésre szánt területek, az övezeti besorolás szempontjából - a területen lévő épület(ek) funkciója mellett - a zöldfelület használata a meghatározó.

A Különleges területek kialakításánál az a szándék is vezérelte a Tervezőket, hogy a kijelölt területek adott célhoz kötötten, és csak ennek a célnak megfelelően kerüljenek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását, területenként speciális szabályozási előírások alkalmazásával.

a.) Különleges területek - zöldfelületi jellegű intézmények

Temető

A terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál

Szentlisló egyetlen temetője (012 hrsz) a településtől délre található. A temető jelenlegi megfelelő nagyságú, hosszútávon képes ellátni a funkcióját ezért területének bővítése nem szükséges.

Sportterület

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

Tervezett sportterület:

- a település központi részén a volt major területén (199, és 201 hrsz; 0,62 ha)

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

1) Közlekedési terület és közműterület

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Tervezett főutak:

- 7536 j. országos mellékút főúttá való átépítése, (100-100 méteres védőtávolság). A fejlesztés hosszú távra (10-15 év) becsülhető megvalósítása miatt a tervezett nyomvonal csak a Településszerkezeti Terven jelölendő.

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett forgalmi utak

- 7536 jelű Becsehely - Bak összekötő út. (50-50 méteres védőtávolság),
- 7534 jelű Szentlisló - Zalaszentbalázs összekötő út. (50-50 méteres védőtávolság),

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett települési főutak, gyűjtőutak

- Kossuth Lajos utca (7536 jelű Becsehely - Bak összekötő út belterületi szakasza),
- Ady Endre utca és Zrínyi Miklós utca (7534 jelű Szentlisló - Zalaszentbalázs összekötő út belterületi szakasza),
- Fő utca

Meglévő és tervezett települési kiszolgáló utak

Meglévő:

A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák szabályozási szélessége megfelelő megtartandó.

Tervezett:

- a 7534 és 7536 jelű országos mellékutakat összekötő út, a belterülettől délre
- a településközponti tömbbelsőt feltáró út

Meglévő és tervezett szintbeni csomópontok:

Meglévő

- a Kossuth Lajos utca (7536 j. orsz. mellékút) és a Fő utca csomópontja,
- a Fő utca, Ady Endre utca (7534 j. orsz. mellékút) és a Zrínyi Miklós (7534 j. orsz. mellékút) csomópontja,
- Ady Endre utca (7534 j. orsz. mellékút) és a 7536 j. orsz. mellékút csomópontja,

Tervezett:

- a 7534 és 7536 jelű országos mellékutakat összekötő út és a 7536 j. orsz. mellékút csomópontja,
- a 7534 és 7536 jelű országos mellékutakat összekötő út és a 7534 j. orsz. mellékút csomópontja.

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett vasútvonalak:

- Csömödéri Állami Erdei Vasút (ÁEV) vasútvonala, amelyet hosszútávon személyszállításra alkalmas vasúttá kell kiépíteni.

Meglévő vasúti keresztezések:

- Csömödéri Állami Erdei Vasút (ÁEV) vasútvonal és a 7534 jelű Szentliszló - Zalasantbalázs összekötő út fényfélsorompóval biztosított kereszteződése

Tervezett kerékpárút:**Regionális:**

- a tervezett főúti fejlesztéshez kapcsolódóan a 7536 sz. országos mellékút teljes hossza mentén.

Helyi:

- a 7534 sz. országos mellékút külterületi szakaszai mentén,
- A 177. hrsz-ú út és a 209. hrsz. út közötti nyomvonalon.

Tervezett parkolók:

- Polgármesteri Hivatal előtt 2 parkoló állás,
- Vendéglátó hely előtt 4 parkoló állás,
- Bolt előtt 2 parkoló állás,
- Temető előtt 3 parkoló állás.

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett gyalogos útvonalak:

Az országos mellékutak, gyűjtőutak, és kiszolgáló utak mentén, azok beépített oldalán szakaszosan burkolt gyalogosjárda van kiépítve. Gondoskodni kell a gyalogjárda hálózat teljes kiépítéséről.

Új gyalogutat kell kialakítani a 177. hrsz-ú út és a 209. hrsz út közötti nyomvonalon, a Zrínyi utcáig.

2) Zöldterület - közpark

A település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, településszerkezeti értékű, növényzettel fedett közhasználatú közparkok területe.

Meglévő közparkok:

- Fő és a Kossuth Lajos utca sarkán található közpark (119 hrsz)

Új közparkok:

- Fő mentén lévő, jelenleg parlagon lévő terület (190 hrsz) - 775 m²,
- A település központjában, a volt major területén (201. hrsz) lévő mélyfekvésű terület - 0,27 ha

3) Erdőterületek

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket.

Az erdőterületek alapvető jelentőségük az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájésztétikai szempontból a maradék táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

Szentlisló területén a zalai viszonylatban kevés erdő található, ezért a megyei területrendezési tervvel összhangban a szerkezeti terv több erdősítésre javasolt területet jelölt ki. A meredekebb bozótos területek erdősítendőek, a jelentősebb földutak, vízfolyások és a belterület északi és nyugati határán fasorok, véderdősávok telepítendőek. A fasorokban, erdősávokban őshonos, tájra jellemző növényfajokat kell telepíteni.

4) Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

Szentlisló tájhasználatának, tájszerkezetének meghatározásakor kiemelt fontosságú a mezőgazdasági területek termelési tájésztétikai, táj- és településkarakter meghatározó jelentősége. Szentlislón a mezőgazdasági területek közül kizárólag általános mezőgazdasági terület található - tekintettel arra, hogy a szőlőhegy a filoxeravész követően (1890-es évek) nem éledt újjá.

a) Általános mezőgazdasági terület - szántó

Az általános mezőgazdasági terület - szántó területhez tartoznak a jelenleg kizárólag szántóföldi műveléssel hasznosított területek. Az elfogadható minőségű termőföldek következtében a falu körüli határrész nagyobb része ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik.

b) Általános mezőgazdasági terület - gyepek, legelő, rét

Az élővilág változatosságának megőrzése a gazdálkodás sokféleségének fenntartása, a biodiverzitás védelme, és növelése érdekében gyepterületi besorolásúak az értékes élőhelyeket körülvevő területek az Alsó-Válicka patak mentén, illetve a Parragi patak mentén.

A szabályozás során a helyi igények kielégítésére sportolási célú gyepek kialakítását kell biztosítani.

5) Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területhez tartoznak a vízfelületek, a vízfelületek parti sávja, valamint a vízkivételi helyek.

Vízgazdálkodási terület a vízmedrek és árvédelmi töltések területe, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sportolással, strandolással, horgászattal, öntözéssel összefüggő építmények alakíthatók ki.

Vízfelületek

Meglévő vízfelület:

- Alsó-Válicka patak
- Parragi patak
- Nagy-hajtásvölgyi patak

4. ÉRTÉKVÉDELEM

4.1. TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Országos védelem:

Országos jelentőségű védett természeti terület, illetve annak védőövezete nincs a településen.

„Ex lege” védelem alatt állnak a település területén található források.

Országos Ökológiai Hálózat

Az Országos Ökológiai Hálózatba a településtől keltre eső Alsó-Válicka völgy tartozik.

Tájképvédelmi terület:

A megyei területrendezési terv az Alsó-Válicka völgy területét tájképvédelmi szempontból kiemelten fontos területként jelöli.

Természeti Terület:

A természeti terület határa megegyezik a tájképvédelmi terület határával. (Alsó-Válicka völgy)

Helyi védelem:

Helyi természetvédelmi terület:

- Nagy-hajtásvölgyi patak,
- Parragi patak.

4.2. MŰVI ÉRTÉKEK

Országos védelem

A település közigazgatási területén jelenleg nem található országos védelem alatt álló épület.

Helyi védelem:

A településen több olyan épület található, amely vagy építészeti jegyei, vagy helytörténeti jelentősége miatt méltó lehet a helyi védelemre.

Helyi védelemre javasolható épületek, építmények:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	7536 j. orsz mellékút mellett	045	<i>Kereszt</i>
2.	Fő utca	66/1	<i>Templom</i>
3.	Ady Endre u	191/11	<i>Kereszt</i>
4.	Zrínyi M. u. 7.	242	<i>Szín</i>
5.	Zrínyi M. u. 9.	241	<i>Lakóház</i>
6.	7536 j. orsz mellékút mellett	068	<i>Kereszt</i>
7.	Fő utca 73.	157	<i>Magtár</i>
8.	Fő utca 63.	164	<i>Lakóház</i>
9.	Fő utca 2.	16	<i>Magtár</i>
10.	Fő utca 66.	101	<i>Lakóház</i>
11.	Fő utca 31.	188	<i>Lakóház</i>
12.	Fő utca 26.	66/2	<i>Lakóház</i>
13.	Ady Endre utca 14.	256	<i>Lakóház</i>
14.	Zrínyi M. utca	236	<i>Lakóház</i>

4.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A településen található régészeti lelőhelyek pontos elhelyezkedése és kiterjedése a Településrendezési tervvel párhuzamosan készülő örökségvédelmi hatástanulmányban tisztázandó.

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem

Szentlisló közigazgatási területe a 27/2004 KvVM rendelet felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása szerint az érzékeny kategóriába tartozik. Tekintettel arra, hogy a településen nincs szennyvízcsatorna hálózat, a felszín alatti és részben a felszíni vizek szennyeződését meg kell előzni/akadályozni.

A település körüli intenzív szántóföldi művelésből adódó jelentős műtrágya és vegyszerhasználat miatt kialakuló talaj és a talajvíz szennyeződését meg kell előzni/akadályozni.

Mivel a lakóterületen a talajvizek nitráttartalma magasabb az átlagnál, a környezetszennyezés csökkentése érdekében a szennyvizek közhálózattal történő összegyűjtését és tisztítását mielőbb meg kell oldani. A kommunális szennyvizek szikkasztása helyett zárt közműpótló berendezéseket kell alkalmazni, valamint a szennyvizeket vízzáró műtárgyakban kell gyűjteni, és onnan szennyvíztisztító telepre kell szállítani.

Levegőtisztaság-védelem

Szentlisló területén jelentős légszennyező forrás nincs.

Helyi - csekély mértékű - légszennyezést okozó téli fűtés a gázfűtés általánossá válásával csökkentendő.

A közúti közlekedésből, a nehézgépek forgalmából, valamint a települést körülvevő szántóföldekről származó légszennyező anyagok zavaró hatásának mérséklésére fasorok, erdősávok telepítendőek.

Zajvédelem

Szentlislón jelentősebb zajforrás a - nem jelentős mértékű - közúti közlekedésből a mezőgazdasági erőgépek forgalmából adódik, illetve a major területén kialakított kis cross-pálya használatából. Ennek mérséklésére erdősávok, illetve növényzet telepítése jelenthet megoldást.

A 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete alapján nappal 60dBA, éjjel 50 dBA a közlekedésből származó zajterhelés felső értéke.

A létesítmények üzemeltetőinek biztosítaniuk kell, hogy a működésből eredő zaj ne haladja meg a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben előírt zajterhelési határértéket:

2. számú táblázat - Közlekedési zajtól származó határértékek

	gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút...mentén	
Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	60	50
Gazdasági terület	65dB*	55dB*

A rendelet 1. számú melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

3. számú táblázat - Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek.

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	50dB	40dB
Gazdasági terület	60 dB	50 dB

Hulladékgazdálkodás

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a vonatkozó jogszabályok¹ szerint kell végezni. Meg kell akadályozni a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A Szentliszlón keletkező kommunális hulladék tartalmaz a háztartási hulladék mellett vegyes kerti és egyéb veszélyes hulladékokat (elem, gyógyszer, növényvédő szeres doboz, stb.), ezért a hulladék elhelyezését gondosabban kell megoldani és a szelektív hulladékgyűjtést be kell vezetni. A szelektív hulladékgyűjtés céljára szolgáló hulladékgyűjtő sziget közterületen, illetve településközpont vegyes területen is elhelyezhető. Hulladékudvar a településtől északra található, a gázfogadó állomásnak is helyt adó területen belül helyezhető el.

A települési hulladékok elszállítása megoldott. A folyékony hulladék megfelelő, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő - elhelyezéséről gondoskodni kell.

Bár Szentliszló magasabban fekvő területei - az elfogadás előtt álló megyei terv szerint - térségi hulladéklerakó kijelölésére vizsgálat alá vonhatónak minősülnek, a település területén hulladéklerakó létesítése nem tervezett.

A település területén található illegális hulladéklerakók, és egyéb vadlerakók használata megszüntetendő, területük rekultiválandó.

¹ A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ)
Jóváhagyva a 11/2007. (XI.30.) sz. rendelettel

SZENTLISZLÓ ÖNKORMÁNYZAT 11/2007 (XI.30.) SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL²

Szentlisló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 2006. évi L. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §.

- /1/ E rendelet hatálya Szentlisló község/város közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2000 méretarányú, SZT-1 jelű belterületi és az 1:6000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
 - 1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
 - 2. sz. melléklet: Művi értékvédelem
 - 3. sz. melléklet: Szabályozási Terv (SZT-1, SZT-2)

A szabályozás elemei

2. §

- /1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
 - a) szabályozási vonal;
 - b) belterület határa;
 - c) területfelhasználási egység határa;
 - d) területfelhasználási egység besorolása;
 - e) övezet határa és paraméterei;
 - f) építési hely (lásd: fogalommagyarázat);
 - g) telek be nem építhető része (lásd: fogalommagyarázat);
 - h) telken belüli kötelező telekhasználat (lásd: fogalommagyarázat) (hk-házikert);
 - i) a kötelező erejű megszüntető jel;
- /2/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása a Szabályozási terv módosítása nélkül, egyedi eljárás keretében szakhatósági, illetve szakértő általkészített vélemény alapján lehetséges:
 - a) védett területek;
 - b) védőtávolságok;
 - c) védett helyi értékek.
- /3/ Az /1/,/2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

² A rendelet lábjegyzete nem képezi a rendelet részét.

Telekalakítás engedélyezési eljárás 3.§.

- /1/ Az 1.§. /1/ bekezdésben meghatározott területen telket alakítani csak a Szabályozási Tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
- /2/ Telekalakításra engedély kiadható, ha telekalakítás a szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.
- /3/ Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként nem jön létre:
 - a) nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat),
 - b) olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg, s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /4/ A telekalakítás keretében telekhatár-rendezés akkor is engedélyezhető, ha az előírtnál kisebb telekméretetek alakulnak ki, de a telekalakítás következtében kialakuló telek a /3/ bekezdésben foglaltakat kielégíti.
- /5/ A település területén közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /6/ Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja az 550 m²-t, s a telek beépítése az szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- /7/ Újonnan kialakításra kerülő magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás 4.§.

- /1/ Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen építési munkát végezni csak a Szabályozási tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
- /2/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki. (lásd: fogalommagyarázat).
- /3/ A település beépített részén,
 - a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 14 m szélességű telek is beépíthető.
- /4/ Belterületen amennyiben egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb, mint 550 m², és a /3/ bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.
- /5/ Ha egy építési telek területe és szélességi mérete a /3/ /4/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:
 - a) a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül újjáépíthető, felújítható, tetőtere beépíthető, és ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (beépítettség, építménymagasság), úgy alapterülete bővíthető;
 - b) új épület nem építhető.
- /6/ Amennyiben két épület közötti telepítési távolság nem éri el az OTÉK^{3,4} alapján számított tűztávolságot a meglévő épület felújítható, bővíthető, tetőtere beépíthető, újjáépíthető, de az építési engedély kiadásának feltétele a tűzvédelmi hatóság hozzájárulása.

³ A Kormány 253/1197. (XII.20.) rendelete az országos településrendezési és építési követelményekről

⁴ 36.§. /3/ bekezdés

- /7/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület - ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (beépítettség, építménymagasság) bővíthető, felújítható, tetőtere beépíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.
- /8/ Az ipari- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken építési engedély csak akkor adható, ha az engedély kérelemhez mellékelte - a tervezett létesítményre készített, a föld, a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a levegő védelmére vonatkozó - előzetes környezeti hatásvizsgálat alapján a tervezett funkcióhoz az illetékes környezetvédelmi szakhatóságok szakvéleményükben hozzájárultak.
- /9/ Amennyiben egy épület:
- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
 - b) ipari gazdasági terület
- területfelhasználási egységbe kerül,
a felsorolt területfelhasználási egységekben elhelyezhető fő és gazdasági épületeknek a telken belüli elhelyezését elvi építési engedélyezés keretében kell tisztázni, mely eljárás során vizsgálandó:
- a) a közvetlen környezethez és az utcaképhez történő illeszkedés,
 - b) a szomszédos telkek és épületek rendeltetésszerű használata zavarmentességének biztosítása,
 - c) a csatlakozó szomszédos telkekhez és azok beépítéséhez való illeszkedés,
 - d) a tervezett épület, a meglévő épületek és a szomszédos épületek tömegének aránya,
 - e) az épület telken belüli elhelyezkedése, megközelíthetősége,
 - f) a már meglévő épületek megközelíthetősége, rendeltetésszerű használhatósága, az új épület ezen épületekkel való kapcsolata, illeszkedése,
 - g) a telken további épületek elhelyezési lehetőségének biztosíthatósága,
 - h) a beépítési vonal,
 - i) az építménymagasság,
 - j) az épülettömeg,
 - k) a zöldfelületi arány,
 - l) a tetőidom.
- /10/ Az elvi építési engedély kérelmétől az építésügyi hatóság a jellemzők egyértelmű meghatározhatósága esetében eltekinthet.
- /11/ A település területén építési engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK vagy a helyi parkolás rendelet szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megléte biztosított.
- /12/ A település területén használatba vételi engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK és a helyi parkolás rendelet szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megépültek.
- /13/ Az építési övezetek telkein használatbavételi engedély akkor adható ki, ha az építési övezetekre kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú területen a növényzet telepítése megtörtént.
- /14/ A beépítésre szánt területen az ipari gazdasági terület, illetve a különleges terület - temető kivételével - a csatornahálózat kiépítést követően - új épület csak teljesen közművesített, építési telken engedélyezhető.
- /15/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés (lásd: fogalommagyarázat) építése esetén is kiadható építési engedély.
- /16/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív, egyedi, zárt szennyvízkezelési technológiát, vagy szennyvíztisztító kisberendezést alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

Építmények elhelyezése

5. §

- /1/ Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
- /2/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
- belterületen kivételes esetben sem helyezhető el,
 - egyéb területeken csak okleveles tájépítésmérnök által készített tájképvédelmi, tájesztétikai szakvélemény (lásd: fogalommagyarázat) alapján helyezhető el, 10 méternél magasabb antenna nem építhető.
- /3/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
- kerti építmény (lásd fogalommagyarázat);
 - a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
 - közműbecsatlakozás építménye;
 - terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
 - zárt szennyvíztároló;
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /4/ Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
- közműbecsatlakozás építménye;
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /5/ A településen legfeljebb alapincézett, földszintes, tetőtérbeépítésű épület építhető.
- /6/ Azokban az építési övezetekben, ahol az övezet előírásai ezt külön nem tiltják, több főépület (lásd: fogalommagyarázat) is engedélyezhető, illetve melléképület (lásd: fogalommagyarázat) építhető.

Beépítési mód, építési hely

6. §

- /1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
- oldalhatáron álló,
 - SZ - szabadon álló,
- /2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
- az északi telekhatár;
 - a déli telekhatár;
 - a keleti telekhatár;
 - a nyugati telekhatár;
 - a már túlnyomó részben beépített telektömbben (lásd: fogalommagyarázat) kialakult telekhatár.
- /3/ Az egyes beépítési módok esetében alkalmazható épület elhelyezés az 1. számú függelékben foglaltak szerint lehetséges.
- /4/ Saroktelek beépítési módja:
- oldalhatáron álló beépítés esetén – az utcakép egységessége, a településszerkezet megőrzése érdekében – a telket szabadon állóként is be lehet építeni, úgy, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.

- /5/ Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- /6/ Az előkert, mely egyben építési vonal is:
 - a) túlnyomórészt beépített telektömb esetén: a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell, legyen.
 - b) új beépítés esetén legalább 5 méter.
- /7/ Az oldalkert és hátsókert:
 - a) az OTÉK szerinti, ha a Szabályozási terv másként nem jelöli.

II. FEJEZET KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Helyi védelem 7.§.

- /1/ A településen a 1. számú melléklet 1. pontja szerinti épületek, építmények részesülnek helyi védelemben.
- /2/ Helyi védett épület törlése és felvétele, e rendelet 2.§ /3/ bekezdése alapján a rendelet módosítása nélkül is elvégezhető, okleveles építészmérnök által készített szakvélemény alapján.
- /3/ A helyi védett épületek (bővítése felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi hatástanulmány iránymutatásai szerint kell eljárni.
- /4/ Helyi védett épület bontása csak indokolt esetben - életveszély-elhárítás - lehetséges, bontás előtt a helyi védett ingatlant törölni kell a védett épületek listájáról.
- /5/ Helyi védelem alatt álló épület homlokzatán bármilyen változást eredményező építési tevékenység esetén, építési engedélyt kell kérni.
- /6/ Helyi védelem alatt álló keresztek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

Általános építészeti előírások 8.§

- /1/ Az építési engedélyezés során kizárólag az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedő épület építésére adható ki engedély.
- /2/ Az engedélyezés során vizsgálni kell:
 - a) az épület szerkezetét, a felhasznált anyagokat, az épület tömegét,
 - b) a tetőhéjazat anyagát,
 - c) a nyílászárók anyagát, formáját,
 - d) a homlokzatképzést,
 - e) a tetőidom, tetőgerinc formáját, irányát, hajlásszögét.
- /3/ Szentlisló közigazgatási területén két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.
- /4/ Az épületek egyik homlokzati felületre számított építmény magasság sem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasság + 1,50 m-t.
- /5/ A település belterületén utcai kerítést legfeljebb 1,5 m magasságban, legalább 50%-ban hézagos, vagy áttört szerkezetűként kell kialakítani.

- /6/ Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága sem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- /7/ Az /5,6/ bekezdések előírásai alól kivételt képeznek az átlátszó, drótfonatos kerítések, melyek magassága legfeljebb 2 méteres lehet.

Régészeti területek

9. §

- /1/ Régészeti érintettség esetén a vonatkozó jogszabályok⁵ alapján kell eljárni.
- /2/ A fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az egyéb eljáró szervtől függetlenül is hatóság.
- /3/ Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.
- /4/ A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- /5/ Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes Múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- /6/ A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- /7/ A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

Reklám, hirdetőtábla

10. §

- /1/ Szentlislzó teljes területén 1 m² t meghaladó méretű cégér(ek), reklámhordozó(k) és hirdetőtábla(k) reklámfelirat és fényreklám csak építési engedély alapján létesíthető. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetések, melyek az arra állandósított és engedélyezett hirdető-berendezéseken helyezhetők el.
- /2/ A hatósági engedély iránti kérelemhez⁶ csatolni kell:
 - a) a környezetet is bemutató helyszíni fotót
 - b) a tervezett reklám illetve hirdetőtábla színes grafikai tervét
 - c) a tervezett reklám illetve hirdetőtábla, cégér elhelyezését bemutató látványtervet.
- /3/ Szentlislzó területén óriásplakát (lásd: fogalommagyarázat) nem létesíthető.

Közterületek, közterek kialakítása

11. §.

- /1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.
- /2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha
 - a) a közterületen kívüli építmények előírásosan megközelíthetők
 - b) a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti
 - c) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza
 - d) a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza
 - e) a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.

⁵ a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek

⁶ a 45/1997. KTM rendeletben foglaltakon túlmenően

- /3/ Közterületen pavilon, árusító fülke, önálló építmények, köztárgyak (óra, zászlórúd, szobor) csak építési hatósági engedély alapján helyezhető el.

Táji és természeti értékek védelme

12.§.

- /1/ Szentlislzó területén az élővilágot, a természetes flórát és faunát, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel védeni szükséges. A meglévő természeti értékeket - vízfolyások, erdők, gyepterületek, felszíni formák, tájjelleg - fokozott védelemben kell részesíteni.
- /2/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket (esztétikai, természeti értékek), a jellemző természetes rendszerek megővését.
Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni. A táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető tevékenység céljaira építményt elhelyezni tilos.
- /3/ A természeti terület, tájképvédelmi terület, ökológiai hálózat terület határát a szabályozási terv tartalmazza.
- /4/ A /3/ bekezdésben felsorolt területeken új külszíni művelésű bánya nem nyitható és távközlési, energetikai magasépítmény nem helyezhető el.
- /5/ A /3/ bekezdésben felsorolt területeken a szabályozási terven jelölt beépítésre szánt területeken kívül új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a belterület nem bővíthető.
- /6/ A /3/ bekezdésben felsorolt területeken művelési ág váltás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű, közút, kerékpárút építése érdekében engedélyezhető.
- /7/ A területeken a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők. Nagyobb mértékű tereprendezés csak a vízháztartás kedvezőbbé tétele (belvízrendezés, árvízvédelem, vízvisszatartás, működtetés stb.) céljából végezhető.
- /8/ Szentlislzó külterületén a tájjelleg megőrzése, illetve fokozása céljából az árutermelő mező- és erdőgazdasági területeket kivéve csak a tájra jellemző, őshonos növényfajok telepíthetők. Belterületen a könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok telepítése tilos.
- /9/ Szentlislzó külterületén a szerkezeti jelentőségű utak, vízfolyások, időszakos csatornák mellé fasorokat, védősávokat kell telepíteni és a vízparti galéria-növényzetet fel kell újítani, ki kell egészíteni.
- /10/ Gazdasági területen a telekhatár mentén legalább 15 méter széles, 3 szintű takaró zöldsáv létesítendő.
- /11/ A tájképvédelmi területek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.
- /12/ Tájképvédelmi területen, külterületen az építmények engedélyezése során tájképvédelmi, tájlesztétikai szakvélemény (lásd: fogalommagyarázat) készítése szükséges.
- /13/ Tájképvédelmi területen az építkezések során a tájba illeszkedő, a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását biztosító, hagyományos építészeti megoldásokat/elemeket kell alkalmazni.
- /14/ Tájképvédelmi területen tilos a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló épületek, építmények elhelyezése, vagy olyan más beavatkozás, amely a jellegzetes táji arculatot károsítaná.
- /15/ A kedvezőtlen látványt nyújtó tevékenységeket az ingatlanokon oly módon kell elhelyezni és takarásukról gondoskodni, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak, érzékelhetők.
- /16/ Tájképvédelmi területen bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Környezetvédelem

13.§

- /1/ Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- /2/ Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- /3/ A gazdasági-, különleges-, közlekedési- és közműterület övezeteinek területén:
- a) új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telek határán teljesülniük kell;
 - b) meglévő építmény átalakítása vagy használati módjának megváltozása esetén a környezetvédelmi határértékeknek a gazdasági területhez - közterülettel elválasztva vagy anélkül - csatlakozó lakóterületi építési hely határán kell legalább teljesülniük.
- /4/ A rombolt és szennyezett felszínű területeket, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően, rekultivációs terv (lásd: fogalommagyarázat) alapján kell helyreállítani és elsősorban zöldfelületként újrahasznosítani.
- /5/ Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó, intézmény és üdülő funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- /6/ Állattartó építmények élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszerár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
- /7/ Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

14. §

- /1/ Szentlisló területén - miután a felszíni víz állapota szerint érzékeny, a felszín alatti vízminőség-védelem szempontjából kiemelten érzékeny besorolású terület⁷ - kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyeket a vonatkozó jogszabály⁸ lehetővé tesz.
- /2/ A felszíni és felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédőszer, műtrágyát, útszórás anyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben lehet elhelyezni.
- /3/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők⁹.
- /4/ A felszíni és felszín alatti vizek állapotának bármilyen jellegű veszélyeztetése tilos. Nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, illetve a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát károsan befolyásolják.
- /5/ A zárt szennyvíztárolót házi szennyvíz esetén 500m³/év alatti mennyiségig a helyi jegyző engedélyezi. Egyéb esetekben az egyedi szennyvízelhelyezés vízjogi engedély köteles.

⁷ a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerint

⁸ 27/2004. (XII. 28.) KvVM rendelet

⁹ oda kizárólag a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 1. sz. melléklet I. részében megállapított határértékeknek megfelelő szennyvizek vezethetők

- /6/ Szennyezett csapadékvizek élővízbe nem vezethetők.
- /7/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, gyepek, ligetes fás társulások) védelmét, illetve létrehozását a vízfolyások két oldalán 50-50 méteres sávban biztosítani kell.
- /8/ Állattartó telep működtetése esetén a telepet és a trágyatárolót a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően¹⁰ kell kialakítani, a meglévő állattartó telep szennyvizeit úgy kell kezelni, hogy a Nagyhajtásvölgyi patak természeti értékeit nem károsíthatják.
- /9/ Állattartó épület felszíni vizek partételtől számított 50 méteren belül nem létesíthető.
- /10/ Kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, medrük tisztításáról a tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell. Rendszeres karbantartás elmulasztása esetén az Önkormányzat köteles a tisztítást elvégezni, melynek költsége a terület tulajdonosát terheli.

A levegő védelme

15. §

- /1/ Szentlisló levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendő, ezért tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- /2/ A település területén¹¹ telken kívüli védelmi övezetet igénylő tevékenység nem engedélyezhető.
- /3/ A levegő védelme érdekében a vonatkozó jogszabályban¹² előírt légszennyezettségi ökológiai határértéket kell figyelembe venni.
- /4/ Új létesítmény, új technológia kizárólag akkor engedélyezhető, ha a /3/ bekezdésben említett értékeket nem haladja meg.

A termőföld védelme

16. §

- /1/ Szentlisló területén mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése kizárólag talajtani szakvélemény elkészítése után, az illetékes talajvédelmi hatóság engedélyével történhet.
- /2/ Kommunális szennyvíz, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezése kizárólag talajtani szakvélemény elkészítése után, az illetékes talajvédelmi hatóság engedélyével történhet.
- /3/ A település területén tilos a szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.
- /4/ A termőföld és a tájkarakter védelme érdekében 1,0 méternél nagyobb feltöltések, illetve 2,0 méternél nagyobb bevágások csak a KTVF, a talajvédelmi hatóság, illetve a Geológiai Szolgálat engedélyével lehetséges.
- /5/ Épületek, létesítmények elhelyezésekor a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és megfelelő újrahasznosításáról kötelező gondoskodni, melynek ellenőrzése és engedélyezése az építési és talajvédelmi hatóság feladata.
- /6/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- /7/ Építés előkészítési munkák, tereprendezés során minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- /8/ A mezőgazdasági területeken történő művelési ágakon belüli változtatást be kell jelenteni a földhivatalnak.
- /9/ Az ásványi nyersanyag¹³ kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban az illetékes Bányakapitányság szakhatósági

¹⁰ a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében előírtak szerint

¹¹ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet szerint

¹² 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben

¹³ a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3. § e./ bekezdésben meghatározott talaj kivételével

állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, ill. nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

17. §

- /1/ A hulladékkezelés a vonatkozó jogszabály¹⁴ alapján végezhető.
- /2/ A hulladék termelője, birtokosa a tevékenysége gyakorlása során keletkező, illetve más módon a birtokába kerülő hulladékot köteles gyűjteni, továbbá hasznosításáról vagy ártalmatlanításáról gondoskodni.
- /3/ A hulladék gyűjtése, tárolása, csak a környezet veszélyeztetését kizáró módon, zárt térben vagy zárt gyűjtőedényben történhet.
- /4/ A település területén tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladék elhelyezése. Magánterületen történő végleges elhelyezés csak a hatóságok engedélyével történhet.
- /5/ Szilárd vagy folyékony hulladék a település közigazgatási területére más területekről nem hozható be, tárolás illetve ártalmatlanítás céljából, kivéve újrahasznosítás esetén.
- /6/ A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- /7/ A veszélyes hulladék átmeneti tárolása, a vonatkozó jogszabályok szerint, a talaj, a talajvíz, illetve a levegő szennyezése nélkül, zárt térben történhet.
- /8/ Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígtrágyás technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.
- /9/ A hulladékot a hasznosítás elősegítése érdekében a hasznosítási, technológiai, gazdasági lehetőségeknek megfelelően elkülönítve kell gyűjteni.
- /10/ A település területén található vadlerakók felszámolandók, területük rekultiválandó.
- /11/ Az illegális hulladéklerakó területét¹⁵ a szakhatóság előírásainak megfelelően rekultivációs terv(lásd: fogalommagyarázat) alapján rekultiválni kell (a szükséges mértékű talajcserét és tereprendezést követően erdősíteni kell). A területen az erdősítést őshonos növényekkel kell elvégezni. A területen épület, építmény nem helyezhető el. A rekultiváció elvégzéséig a terület elzárását, veszélyességének megjelenítését biztosítani kell.
- /12/ Állati tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.
- /13/ Dögmegkötő a belterület határától legalább 500 méteres védőtávolság biztosításával létesíthető.
- /14/ A csatornahálózat kiépüléséig csak zárt szennyvíztároló létesítése engedélyezhető.
- /15/ A szennyvízcsatorna kiépülését követően kötelezni kell az ingatlan tulajdonosokat a rákötésre. A meglévő zárt gyűjtőket és az egyedi szennyvízkezelési megoldásokat a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakoztatása után fel kell számolni.

A zaj elleni védelem

18. §

- /1/ A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a lakóterületre meghatározott¹⁶ határértéket nem haladhatja meg.
- /2/ A tényleges zajszintet, valamint a rezgésszintet rendszeres mérésekkel ellenőrizni kell és a vonatkozó jogszabályban¹⁷ meghatározott érték túllépése esetén a

¹⁴ hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. tv.

¹⁵ 037/2, 038 hrsz., (egykori homokbánya)

¹⁶ a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben

¹⁷ 12/1983. (V. 12.) MT rendeletben

rendeletet alkotó hatóságok együttes intézkedésével a terhelt állapot megszüntetendő.

- /3/ A zaj- és rezgésvédelmi övezeti előírások megtartásáról az építési engedély kérelmében a kérelmezőnek nyilatkoznia kell.

Geológiai előírások

19. §

- /1/ Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan eróziómentes elvezetése biztosított legyen.
- /2/ A mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken (vízfolyások, tavak mederközeli területe) építmények létrehozása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett közettér állapotát, az építés feltételeit.
- /3/ Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. A pincékkel érintett területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia és a tervezésnél figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait.
- /4/ Feltöltött területek beépítését geotechnikai vizsgálatok eredményeire kell alapozni.
- /5/ Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos engedélyezési eljárásba a Geológiai Szolgálatot be kell vonni az alábbi esetekben:
- a) négy beépített szintnél magasabb, vagy 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartó szerkezetű épületeknél,
 - b) meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
 - c) 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
 - d) 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),
- a felsoroltakon túlmenően azon fontos esetekben, amikor a lakosság, tervezők, vagy az önkormányzat az altalajjal összefüggésben kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokat észlel.
- /6/ A 2 méternél magasabb nyitott kőzetfallal (nyitott kőzetfal-partfallal, mélyutakkal, tereplépcsőkkel) érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.

Tűzvédelem

20. §

- /1/ A törvényi rendelkezés szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyek, jogi személyek, a jogi és magán jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodni kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet biztosítani kell.¹⁸
- /2/ A településen a mértékadó tűzszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.
- /3/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára - ha arról jogszabály illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik - az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- /4/ Amennyiben a szomszédos építmények egymás közti telepítési távolság nem elégíti ki az előírásokat, az OTÉK¹⁹ alapján könnyítés vagy engedmény adható, az elsőfokú tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával.
- /5/ Utak tekintetében a tűzvédelemre a 39.§ /14,15/ előírások vonatkoznak.
- /6/ Tűzvíz-ellátás tekintetében a 40.§ előírásai az irányadóak.

¹⁸ az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint

¹⁹ 111. §

Védőterületek, védőtávolságok

21. §.

- /1/ A település igazgatási területén található olyan létesítmények, amelyek a környezetükre káros hatást gyakorolnak. Ahhoz, hogy a környezetre gyakorolt káros hatások az országos előírásokban megengedett határértékeket ne haladják meg, a létesítményekhez védőterületek, védőtávolságok kijelölése szükséges.
- /2/ Szentlisló területén a Szabályozási Terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek,
 - b) közművek, közműlétesítmények,
 - b) temető,
- /3/ A közlekedési területek védőtávolságait e rendelet 39.§. /7/ bekezdése tartalmazza. A védőtávolságokon belül épület csak a szakági jogszabályokban előírt feltételek szerint, illetve ezek hiányában a Közlekedési Felügyelet eseti előírása szerint helyezhető el.
- /4/ A közművek, közműlétesítmények és e rendelet 2. számú függelékben és az ágazati előírásokban rögzített védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- /5/ A temető telkétől megtartandó védőtávolság 30m. A védőtávolságon belül új épület, építmény nem helyezhető el, állattartó tevékenység nem folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható.

III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt terület

22. §

- /1/ Szentlisló területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:
- | | |
|---|--------|
| a) Falusias lakóterület | (Lf) |
| b) Településközpont vegyes terület | (Vt) |
| c) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | (Gksz) |
| d) Ipari gazdasági terület - agráripari terület | (Gip) |
| e) Különleges területek
temető | (K-t) |

Falusias lakóterület

23.§

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.
- /2/ Falusias lakóterületen az OTÉK-ban²⁰ felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - szálláshely szolgáltató épület;
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - kézműipari építmény;
 - sportépítmény.
- /3/ Falusias lakóterületen az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
 - termelő kertészeti építmény.
- /4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő állomás.
- /5/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Lf1	O	1000	18	30	4,5*	60%	0,5

O - oldalhatáron álló beépítés

* - lásd /8/ bekezdés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4. § /14-16/ bekezdések figyelembevételével.

²⁰ 14.§ (2) bekezdés

- /7/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /8/ Közterületről takart gazdasági épület építése esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság legfeljebb 7,5 m építménymagasságig túlléphető.
- /9/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- a) járműtároló;
 - b) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
 - c) barkács műhely;
 - d) műterem;
 - e) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
 - f) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
 - g) kereskedelmi-, szolgáltató épület
- helyezhető el.
- /10/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- a) új főépület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - b) önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén;
- történhet.
- /11/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
 - 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, épített tűzrakóhely;
 - e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - f) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - g) kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő;
 - h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- /12/ Az építési övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi. Állattartási rendelet megalkotásáig állattartó épület elhelyezhető.
- /13/ Mélyen fekvő területek beépítése csak tervszerű vízrendezést követően, valamint talajmechanikai szakvélemény alapján történhet.
- /14/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni. Kizárólag a telkek utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.
- /15/ A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhető el, a terület házikertként (lásd: fogalommagyarázat) hasznosítandó.

Településközpont vegyes terület

24.§

- /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási terven Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális

épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

- /2/ Településközpont vegyes területen az OTÉK-ban²¹ felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - igazgatási épület;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - sportépítmény;
 - továbbá hulladékudvar.
- /3/ Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő állomás;
 - parkolóház
 - önálló épületként egyéb gazdasági építmény;
 - önálló főépületként termelő kertészeti építmény;
 - állattartó épület.
- /4/ A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Vt1	O	1000	18	35	6,0	40	0,7

O - oldalhatáron álló beépítés

- /5/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4. § /14-16/ bekezdések figyelembevételével.
- /6/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /7/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
- új főépület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén történhet.
- /8/ Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
 - építési engedély alapján kirakatszekrény;
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

²¹ 16.§ (2) bekezdés

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

25.§

- /1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek lehelyezésére szolgál.
- /2/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK-ban²² felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású (lásd: fogalommagyarázat) gazdasági tevékenységi célú épület;
 - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - c) igazgatási, egyéb irodaépület;
 - d) a nem nagyüzemi jellegű állattartás céljait szolgáló épületek.
- /3/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK-ban²³ felsorolt kivételesen elhelyezhető épületek közül, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén elhelyezhető:
- a) egyéb közösségi, szórakoztató épület;
 - b) sportépítmény.
- /4/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el:
- a) parkolóház;
 - b) üzemanyagtöltő állomás.
- /5/ A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gksz1, Gksz1*	SZ	5000	20	35	6,0	40	0,8
Gksz2	SZ	2000	K	35	4,5*	40	0,6

SZ - szabadonálló beépítés

* - lásd /8/ bekezdés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4. § /14-16/ bekezdések figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /8/ Földszintes gazdasági épület esetében, ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg, az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság +3,0 méterrel túlléphető.
- /9/ Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen épület csak a telekhatártól 5 m-re helyezhető el.
- /10/ A Gksz jelű övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 5 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-,fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.
- /11/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 4.§ /9/-/10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.
- /12/ Gksz1* övezetben kizárólag a termálvíz kinyerését és hasznosítását szolgáló gazdasági épületek helyezhetők el.
- /13/ Az övezetben a terület hasznosítását, beépítését megelőzően próbafúrást kell végezni.

²² 19.§ (2) bekezdés

²³ 19.§ (3) bekezdés

Ipari gazdasági terület**26.§**

- /1/ Ipari gazdasági terület, a Szabályozási Terven Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely olyan gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetőek el.
- /2/ Az ipari gazdasági területen az építmények elhelyezése és használata szerint az alábbi területekre osztható:
- a) Jelentős mértékű zavaró hatású terület - agráripari terület

Ipari gazdasági terület - agráripari terület**27.§**

- /1/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven Gip-a jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Ipari gazdasági terület agráripari területen az OTÉK²⁴ alapján önálló épületként elhelyezhető:
- a) nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
- b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
- c) egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
- d) egyéb ipari épület;
- e) igazgatási és egyéb irodaépület.
- /3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhető el:
- a) parkolóház és üzemanyagtöltő állomás.
- /4/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gip-a	SZ	10.000	20	30	7,5*	40	0,7

* - ld. /11/ bekezdés
SZ - szabadonálló beépítés

- /5/ Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- /6/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /7/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 4.§ /9/-/10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.
- /8/ Ipari gazdasági terület agráripari területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
- /9/ A telkek min. 40%-án zöldfelület alakítandó ki, s ennek 80%-a fás növényzet kell legyen.

²⁴ 20.§

- /10/ Földszintes gazdasági épület esetében, ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg, az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság +3,0 méterrel túlléphető.
- /11/ A Gip-a jelű övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.

Különleges területek

28.§

- /1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- a) temető (K-t)
b) sportterület (K-sp)
- /2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

Temető területe

29.§

- /1/ Különleges terület temető terület a Szabályozási terven K-t jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A különleges terület temető terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-t	SZ	5.000	50	10	4,5*	70	0,15

- K - kialakult állapot
SZ - szabadonálló beépítés
* ld. /6/ bekezdés

- /3/ Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- /4/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /5/ A temetők körül, vagy annak területén belül, a telekhatárok mellett min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.
- /6/ Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 3 m-rel túlléphető.

Sportterület

30.§.

- /1/ Különleges terület sportterület a Szabályozási terven K-Sp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ A sportlétesítmények területén
- a) sportépítmények,
b) sportépítmények kiszolgáló létesítményei,

c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények, helyezhetők el.

- /3/ Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.
/4/ A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-Sp	SZ	5000	50	15	4,5*	70	0,2

SZ szabadon álló beépítés

* - lásd /8/ bekezdés

- /5/ Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
/6/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
/7/ Új sportépület létesítése esetén a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
/8/ Az építési övezet területén sportcsarnok építése esetén a megengedhető legnagyobb építménymagasság az építési övezetben előírt legnagyobb építménymagasság + 6-m-rel túlléphető.

Beépítésre nem szánt területek

31. §.

- /1/ A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

Zöldterület	(Zkp, Zkk)
Erdőterületek:	
Védelmi	(Ev)
Gazdasági	(Eg)
Mezőgazdasági területek:	
Általános mezőgazdasági terület - szántó	(Má1)
Általános mezőgazdasági terület - gyeper	(Má2)
Általános mezőgazdasági terület - szántó	(Má3)
Általános mezőgazdasági terület - gyeper	(Má4)
Vízgyűjtőterület	(V)
Közlekedési terület:	
Közúti	(KÖu)
Kötőpályás	(KÖk)
Közműterület:	
Gázközművek	(Kmü-g)

Zöldterület

32. §.

- /1/ Zöldterület (közpark, közkert) a Szabályozási terveken Zkp, illetve Zkk jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást, játszást szolgáló közterület.

- /2/ A Zkp jelű zöldterületen a pihenést, szabadidő eltöltést és testedzést, valamint az ismeretterjesztést, vendéglátást, valamint a zöldfelületek fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.
- /3/ A Zkp jelű zöldterületen az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, 4,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el.
- /4/ A Zkk jelű zöldterületen épület nem helyezhető el.
- /5/ Zkk jelű övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak.
- /6/ A zöldterület legalább 80%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- /7/ Zöldterület létesítése, felújítása kertépítészeti terv vagy kertészeti szakvélemény alapján történhet.
- /8/ A zöldterületen a táj jellegéhez és ökológiai adottságához alkalmazkodó, növények telepíthetők.
- /9/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó - betegséget nem okozó - növények telepíthetők.
- /10/ Zöldterületen a fák kivágása csak közérdekből és akkor engedélyezhető, ha azt a fák egészségi állapota, balesetveszély elhárítása vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik. A kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.
- /11/ A szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületekre is a zöldterületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- /12/ Az Zkp övezet területein közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések - gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével - valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.
- /13/ A zöldterületek rendeltetészerű, akadálymentes használatát biztosítani kell.
- /14/ A település területén található közparkok területe nem csökkenthető, fel nem osztható.
- /15/ Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el.

Erdőterület

33. §

- /1/ Szentlisló szabályozási tervén erdőterület az „E” jellel szabályozott erdő művelési ágú, illetve a terv szerint erdősisítésre javasolt - jelenleg mezőgazdasági hasznosítású - ingatlanok területe.
- /2/ Szentlisló közigazgatási területén lévő erdőterületek elsődleges rendeltetésük szerint
 - a) védelmi (Ev),
 - b) gazdasági (Eg) erdők lehetnek.
- /3/ Az erdő művelési ág létrejöttéig a területeken az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- /4/ Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.
- /5/ Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.
- /6/ Az erdőövezetekbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.

Erdőterület - védelmi erdők területe

34. §

- /1/ A védelmi rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven Ev jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.

- /2/ Az Ev övezeti jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el, és az OTÉK-ban²⁵ felsorolt építmények - távközlési és energetikai magas építmény, adótorony, antenna - kivételével akkor helyezhetők el, ha az erdő természeti értékeit és védelmi rendeltetését nem zavarják és létesítésüket az illetékes hatóságok²⁶ engedélyezik.
- /3/ A védelmi rendeltetésű erdőterületeken bányanyitás kizárólag a „bányászati szempontból kivett hely”-re vonatkozó előírások²⁷ betartásával lehetséges.
- /4/ Az övezetbe tartozó erdőterületeken zárt faállományú erdők telepítendők. Az új telepítésnél kizárólag őshonos fajok használhatók, amennyiben a termőhelyi feltételek azt lehetővé teszik.
- /5/ A védelmi rendeltetésű erdők övezetének területén elhelyezhetők az erdőgazdasági műveléshez, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra építményei.
- /6/ A szabályozási terven „Ev-R” jellel jelölt rekultiválandó területet
- rekultivációs terv alapján szakszerűen meg kell tisztítani és a szükséges mértékű talajcserét és tereprendezést követően erdősíteni kell,
 - A területen az erdősítést őshonos növényekkel kell elvégezni.
 - A területen épület, építmény nem helyezhető el.
- /7/ Ev-R2 jelű övezetben a partfal előtt - a gyurgyalag fészkelőhely védelmének biztosítása érdekében 10 méter fás növényzet nélküli tisztás hagyandó.

Erdőterület - gazdasági erdők területe

35. §

- /1/ A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven Eg jellel jelölt területek, amelyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek (lásd: fogalommagyarázat) hasznosítása.
- /2/ Az „Eg” övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdőrendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhetők el az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján. Az épület elhelyezés feltételei:
- a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10 ha),
 - b) a beépítés módja: szabadon álló,
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
 - d) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.
- /3/ A gazdasági erdőterületen szakszerű, természetkímélő erdőgazdálkodást kell folytatni.

Mezőgazdasági terület

36. §

- /1/ A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint meghatározott esetekben lakó funkciót is kielégítő épületek helyezhetők el.
- /2/ A mezőgazdasági területet a termelési adottságok és a termelési hagyományok, a gazdasági és településrendezési szempontok érvényesítése, valamint a tájkarakter, a természeti értékek megőrzése, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
- a) általános mezőgazdasági terület (Má),
- /3/ Az egyes mezőgazdasági övezetekben az övezeti szabályozásnál kisebb telkeken épület nem helyezhető el és az építmények közül is csak az OTÉK-ban²⁸ felsorolt

²⁵ 32. §

²⁶ Erdészet, illetve KTVF

²⁷ ld. 1993. évi XVIII. törvény a bányászatról

²⁸ 32. §

- építmények - a távközlési és energetikai magasépítmények kivételével - helyezhetők el.
- /4/ A mezőgazdasági területen kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők. A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
 - /5/ A mezőgazdasági területen az új épületek körül takaró fásítást kell létesíteni.
 - /6/ A mezőgazdasági területen a szélerózió elleni védelem és a helyi klíma javítása céljából mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek a szabályozási terv szerint.
 - /7/ Az övezetben lévő meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.
 - /8/ Az általános mezőgazdasági területen az illetékes hatóságok egyetértése esetén gyep, erdő, vízfelület, sportolási célú gyep létesíthető.
 - /9/ Mezőgazdasági területen földszintes gazdasági épület az előírt építménymagasságot meghaladóan legfeljebb 7,5 m építménymagassággal építhető, amennyiben az alkalmazott különleges technológia ezt szükségessé teszi.
 - /10/ Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes vagy természetbe illő anyag használatával. Egyéb földrészlet nem keríthető le.
 - /11/ Mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

Általános mezőgazdasági terület

37. §

- /1/ Általános mezőgazdasági területbe az Má jellel szabályozott árutermelésre alkalmas szántó, ültetvényterületek, illetve az elsődlegesen természetvédelmi rendeltetésű gyepterületek tartoznak.
- /2/ Az általános mezőgazdasági területek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás szerint:
 - a) általános mezőgazdasági terület - szántó (Má1),
 - b) általános mezőgazdasági terület - gyep (Má2),
 - c) általános mezőgazdasági terület - szántó (Má3),
 - d) általános mezőgazdasági terület - gyep (Má4),Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben bármely épület csak a környezeti hatásokat feltáró eljárás szerint helyezhető el.
- /3/ Az „Má1” általános mezőgazdasági terület
 - a) A szabályozási tervlapon „Má1” jellel jelölt övezet szántóföldi művelésre, illetve ültetvény létesítésére használható terület,
 - b) Az „Má1” jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.
- /4/ Az „Má2” általános mezőgazdasági terület
 - a) A szabályozási tervlapon „Má2” jellel jelölt övezetben elsődlegesen a gyepművelésre kijelölt terület,
 - b) Az „Má2” jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.
- /5/ Az „Má3” általános mezőgazdasági terület
 - a) A szabályozási tervlapon „Má3” jellel jelölt övezet elsődlegesen nagyüzemi jellegű árutermelésre alkalmas terület, ahol elsősorban szántóföldi művelés, illetve ültetvény telepítés és gondozás javasolt,
 - b) Az „Má3” jelű övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan a növénytermesztés és az azzal kapcsolatos szolgáltatás, terményfeldolgozás, tárolás építményei, valamint lakófunkciójú épület létesíthető,
 - c) Az „Má3” jelű övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
 - a legkisebb beépíthető telek 20.000 m² (2 ha),
 - a beépítés módja szabadon álló (több épület létesíthető),

- a beépítés mértéke legfeljebb 1%,
 - a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m.
- d) Az „Má3” jelű övezetben a beépíthető alapterület legfeljebb 1000 m²,
- e) Az „Má3” jelű övezetben az OTÉK²⁹ szerinti birtokközpont (lásd: fogalommagyarázat) kialakítható, amennyiben a „mezőgazdasági birtoktest” bizonyítottan létezik és legalább 30 ha (300.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m² (2 ha) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 15% lehet,
- f) A birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető,
- g) A birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdősáv ültetendő a tájra jellemző, őshonos fajokkal.
- /6/ Az „Má4” általános mezőgazdasági terület
- a) A szabályozási tervlapon „Má4” jellel jelölt övezet elsődlegesen a gyepművelés, legeltető állattartásra kijelölt terület,
- b) Az „Má4” jelű övezetben a gyepgazdálkodás a környezetet nem károsító állattartás, továbbá az állattartáshoz kapcsolódó szolgáltatás, tárolás termékfeldolgozás építményei, valamint lakófunkciójú épületek létesíthetők. Az eltérő funkciók hagyományos tanya jelleggel több épületben is elhelyezhetők,
- c) Az „Má4” jelű övezetben az épület elhelyezés feltételei a következők:
- a beépíthető telek területe legalább 30.000 m² (3 ha),
 - a beépítés módja szabadon álló (több épület is építhető),
 - a beépítés mértéke legfeljebb 1%,
 - a megengedett építménymagasság 4,5 m,
- d) Az „Má4” jelű övezetben e beépíthető alapterület legfeljebb 800 m². Terepszint alatti építmény nem építhető,
- e) Az „Má4” jelű övezetben az OTÉK³⁰ szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

Vízgazdálkodási terület

38. §

- /1/ Vízgazdálkodási terület - vízfelület a szabályozási terven „V” jellel jelölt területfelhasználási egység.
- /2/ A „V” jellel szabályozott övezet a folyóvizek, vízvezető csatornák medre és parti sávja.
- /3/ A vízgazdálkodási területeken bármilyen tevékenységet folytatni, illetve építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően szabad.
- /4/ A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- /5/ A természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül épület nem helyezhető el.
- /6/ A vízfolyások, csatornák karbantartása érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 méter szélességű kezelősáv biztosítandó, amelybe a galéria-növényzeten kívül semmilyen más 'létesítmény' nem helyezhető el.
- /7/ A vízgazdálkodási területen horgászállások nem létesíthetők.
- /8/ A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére. A vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem folytatható.

²⁹ 29. §

³⁰ 29. §

- /9/ Vízgazdálkodási területen szántóföldi művelés nem folytatható, a vízfelületekhez vagy vízkivételi helyekhez nem tartozó területeket gyep, illetve nádas művelési ágban kell hasznosítani.

Közlekedési területek általános előírásai

39. §

- /1/ Közlekedési terület a szabályozási terven a KÖu vagy KÖk jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.
- /2/ A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- /3/ Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, Útügyi Műszaki Előírások az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.
- /4/ A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. Szentlisló területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki. Magánút csak közúti területhez, közforgalmú úthoz csatlakoztatható, és közlekedési területen létesíthető.
- /5/ Magánút kialakítása esetén az út- és közműépítési tervek engedélyezési eljárásába az önkormányzat mellett az érintett szakhatóságokat is be kell vonni.
- /6/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- /7/ Közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv (belterületi SZT1 és külterületi SZT2 tervlap) tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
7534 j. összekötő út	KÖu-2	Orsz. mellékút K.V.A.	Meglévő (12-16 m)	-	50m-50m
7536 j. összekötő út	KÖu-2	Orsz. mellékút K.V.A.	Meglévő (15-30 m)	-	50m-50m
Kossuth Lajos utca	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (16-28 m)	-	-
Fő utca	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-14 m)	-	-
Ady Endre utca	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-14 m)	-	-
Zrínyi Miklós utca	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-14 m)	-	-
Lakó és kiszolgáló utak	KÖu-10	lakóút B.IV. d-A,B,C.	Meglévő (6-14 m) Tervezett (12m)	-	-
Egyéb feltáró mezőgazdasági és ipari kiszolgáló utak	KÖu-8	Egyéb kiszolgáló út K.VIII. B,C	Meglévő (6-14 m) Tervezett (8-11 m)	-	-
Csömödéri Állami Erdei Vasút (ÁEV) nyomvonala	KÖk		Meglévő	50m-50m	50m-50m

- /8/ Az országos utak külterületi szakaszai mentén a védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közútkezelő hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- /9/ A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, műtárgy nem helyezhető el.
- /10/ Meglévő épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás, helyi parkolási rendelet alapján, közterületen is lehetséges.
- /11/ A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.
- /12/ A parkolási rendelet megalkotásáig parkolóhelyet a telken belül kell biztosítani.
- /13/ A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén az alábbi helyeken új parkolók létesítése lett tervezve:
- Polgármesteri Hivatal előtt (198 hrsz) 2 parkoló állás,
 - Vendéglátó hely előtt (87/4 hrsz) előtt 4 parkoló állás,
 - Bolt előtt (27/2 hrsz) 2 parkoló állás,
 - Temető (012 hrsz) mellett 3 parkoló állás.
- /14/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére, megfordulására.
- /15/ Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

IV. FEJEZET KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

40. §.

- /1/ Közterületen a közműhálózatokat, közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak, eseti szakhatósági, ill. üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, az adott szabályozási szélességen belül.
- /2/ A közműlétesítmények térszín alatti elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK, valamint a vonatkozó szabványok³¹ előírásait kell figyelembe venni.
- /3/ A szennyvízelvezető rendszer kiépültéig, átmeneti jelleggel a zárt rendszerben való gyűjtés-elszállítás engedélyezhető. A szennyvízcsatorna megépülte után az ingatlanok közüzemű vezetékhez történő csatlakoztatását haladéktalanul meg kell oldani
- /4/ A területen szükséges oltóvizet³² föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani. A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m-nél nagyobb és 5 m-nél kisebb nem lehet.
- /5/ A község területén kút csak az egyéb jogszabályokban³³ rögzített feltételek megléte esetén létesíthető.
- /6/ A felszíni vizek minősége védelmében a vonatkozó jogszabályokban³⁴ előírtakat kell figyelembe venni.
- /7/ Élővízfolyások és mellékágaik mindkét oldalán³⁵ a 6-6 méteres üzemeltetési és fenntartási sáv biztosítandó. Időszakos vízfolyások, árkok esetében ez az érték 3-3 méter.
- /8/ Gázellátó rendszerek létesítése esetében a vonatkozó szabványban³⁶ megfogalmazottakat be kell tartani. Nagyközépnomású vezetékek védőtávolsága épületektől 5-5 m, középnomású vezetékeknel ez az érték 4-4 m.
- /9/ A villamosművek biztonsági övezetében az egyes tevékenységeket a vonatkozó jogszabály³⁷ alapján lehet végezni.
- /10/ A távközlési létesítmények elhelyezésével, valamint az elhelyezés engedélyezésével kapcsolatban a vonatkozó jogszabályokban³⁸, szabványokban³⁹ leírtaknak megfelelően kell eljárni.
- /11/ Hírközlési létesítmények közül önálló antennatartó szerkezet (torony), 4 m²-nél nagyobb alapterületű távközlési létesítmények, szekrények csak a vonatkozó rendeletek betartásával, építési engedély alapján helyezhetők el.
- /12/ A meglévő, nem közterületén vezetett közüzemű ellátó vezetékek, vízelvezető árkok helyigényét - ha azok építési korlátozást nem jelentenek - szolgalmi jogos bejegyzéssel kell fenntartani. Építési korlátozás esetén azokat közterületre kell áthelyezni. A szolgalmi átvezetés tényét az illetékes földhivatalokban, a földrészletek tulajdoni lapjára be kell, jegyeztetni.
- /13/ Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot el kell bontani. Funkcióját veszített vezeték a földben nem maradhat.
- /14/ A „Kmű-g” jellel jelölt gázfogadó területén hulladékudvar elhelyezhető.

³¹ jelenleg az MSz7487/2-80 „Közmű és egyéb vezetékek elrendezése közterületen”

³² a 35/1996. (XII.29.) BM rendelet IV. fejezet 49.§ (1) bekezdés értelmében

³³ Jelenleg 1995. évi LVII Tv 72/1996. (V.22.) sz. Korm. rendelet és a 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet szerint.

³⁴ 220/2004. (VII.21.) Korm. Rendelet; a szennyvizek kibocsátási határértékeiről, az alkalmazási szabályairól szóló 9/2002. KöM-KöViM együttes rendelet

³⁵ a 46/1999. sz. Korm. rendelet értelmében

³⁶ MSz 7048-1:1983

³⁷ 11/1984. (VIII.22.) IpM rendelet

³⁸ 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelet 26.§ (1) bek., 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet

³⁹ MSz7487

V. FEJEZET
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
41.§

- /1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazhatók:
- a) építésjogi követelmények,
 - b) helyi közút céljára történő lejegyzés,
 - c) útépitési és közművesítési hozzájárulás,
 - d) kártalanítási szabályok.

VI. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
42. §

- /1/ E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
/2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Szentlisló Község,

Polgármester

Jegyző

MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET Fogalommagyarázat

E rendelet alkalmazásában:

1. **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
2. **Birtokközpont:** A mezőgazdasági területen több önálló telekből az 1. számú melléklet 55/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 (birtok-központ), 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 birtok-központ telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.
3. **Erdei termékek:** Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszitógally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
4. **Építési hely (telek beépíthető része):** az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).
5. **Főépület:** fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.
6. **Házikert:** a lakótelek szabályozási tervben kertként szabályozott, be nem építhető része, amelyen elsődlegesen a saját ellátást szolgáló kerti növények (zöldseggfélék, gyümölcs, szőlő) és az állatok takarmányául szolgáló növények (kukorica) termesztetők, illetve a lakók pihenését szolgáló díszkert alakítható ki.
7. **Kerti építmény:** (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz)
8. **Melléképület:** fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
9. **Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással
pl:
 - a. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - b. gazgatási, egyéb irodaépület,
 - c. parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - d. sportépítmény
 - e. egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
 - f. egyéb közösségi szórakoztató épület.
10. **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
11. **Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
12. **Rekultivációs terv:** hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.
13. **Rendezett telek:** rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás,)

14. **Szennyvíztisztító kisberendezés:** olyan létesítmény (építmény), amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
15. **Tájképvédelmi-tájéztétikai szakvélemény:** Okleveles tájépítésmérnök által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő, vagy tervezett objektum tájéztétikai-tájképvédelmi szempontok alapján a tájban megtartható, illetve elhelyezhető-e. Amennyiben az objektum megtartható, a szakvéleménynek megalapozott szakmai szempontok alapján meg kell határozni, hogy milyen beavatkozások szükségesek a tájba illesztéshez, illetve a kedvezőtlen hatások milyen módon csökkenthetők.
Az értékelés, tájba illesztés fő szempontjai:
Hely kiválasztás, formaválasztás, színválasztás, anyaghasználat, növényalkalmazás
16. **Támfalgarázs:** Támfalban létesített személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított létesítmény). A létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha teljes egészében az eredeti terepfelszín alatt helyezkedik el, függetlenül attól, hogy végleges állapotában földdel fedett-e vagy sem.
17. **Telekalakítási terv:** A 85/2000. (XI.8) FVM rendelet alapján készítendő terv, legalább tömb nagyságú területre. (lásd fogalommagyarázat)
A telekalakítás csak meglévő, vagy szabályozási terv szerint tervezett szabályozási vonal (meglévő, tervezett) figyelembe vételével készülhet. Ha a telekalakítási terv készítése során közterülethatár módosítása is szükségessé válik, úgy szabályozási tervet kell készíteni.
18. **Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhető el.
19. **Telekszélesség:** A telek építési vonalon mért szélessége.
20. **Telektömb:** A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. (Építési tv. 2.§, 25. pont.)
A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.
21. **Telken belüli kötelező telekhasználat:** A kijelölt telekrészt az övezet előírásaitól függetlenül kizárólag a Szabályozási terven jelölt célra lehet felhasználni. (sp - sportterület; park - zöldfelület, park; p - parkoló terület; E - erdőterület)

2. SZ. MELLÉKLET Művi értékvédelem

/1/ Helyi védelem

Szentlisló helyi védett épületei, építményei:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	7536 j. orsz mellékút mellett	045	<i>Kereszt</i>
2.	Fő utca	66/1	<i>Templom</i>
3.	Ady Endre u	191/11	<i>Kereszt</i>
4.	Zrínyi M. u. 7.	242	<i>Szín</i>
5.	Zrínyi M. u. 9.	241	<i>Lakóház</i>
6.	7536 j. orsz mellékút mellett	068	<i>Kereszt</i>
7.	Fő utca 73.	157	<i>Magtár</i>
8.	Fő utca 63.	164	<i>Lakóház</i>
9.	Fő utca 2.	16	<i>Magtár</i>
10.	Fő utca 66.	101	<i>Lakóház</i>
11.	Fő utca 31.	188	<i>Lakóház</i>
12.	Fő utca 26.	66/2	<i>Lakóház</i>
13.	Ady Endre utca 14.	256	<i>Lakóház</i>
14.	Zrínyi M. utca	236	<i>Lakóház</i>



3. SZ. MELLÉKLET
Szabályozási terv

FÜGGELÉK

1.SZ. FÜGGELÉK

Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zárt sorú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			

 Építési hely
 Épület

2.SZ. FÜGGELÉK KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság (MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Középfeszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	1,0	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

1) Vízellátás - tűzvédelem

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint: Ivóvízvezeték (épület alapjától)

- D 300 mm-ig 3,0 m
- D 301-700 mm-ig 5,0 m.

2) Szennyvízelvezetés

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m,
Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

4) Gázvezeték hálózatok

A biztonsági övezet:

- Nagyközépnomású hálózatoknál: 5,0 - 5,0 m
- Középnomású hálózatoknál: 4,0 - 4,0 m
- Gáznyomás-szabályozó berendezésnél: 10,0x10,0 m-es terület.

A biztonsági övezeten belül a fent hivatkozott IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű rendeletben rögzített szigorú tilalmak és korlátozások érvényesek, melyek betartása minden esetben kötelező! Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot és az egyéb közművezetésektől mért 0,5-1,0 méteres védőtávolságot biztosítani kell.

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos hálózat védőtávolsága mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve külterületen 2,5- 2,5 m belterületen, illetve fokozott biztonságra vonatkozó előírások megtartásával épített szakaszokon 1,25 - 1,25 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózatnál mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 - 1,0 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a nyugalomban lévő áramvezetőtől mérve 0,5 - 0,5 m távolságig terjed.

Földben elhelyezett, 35kV-nál kisebb névleges feszültségű vezeték biztonsági övezete a vezeték szélétől mért 1,0-1,0 m távolságig terjed.

A szükségessé váló 20/0,4 kV-os oszloptranzformátor állomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot és biztosítani kell a teherautóval történő megközelítést. A biztonsági övezet. az elhelyezésre szolgáló terület szélétől vízszintesen mérve 5,0 m.

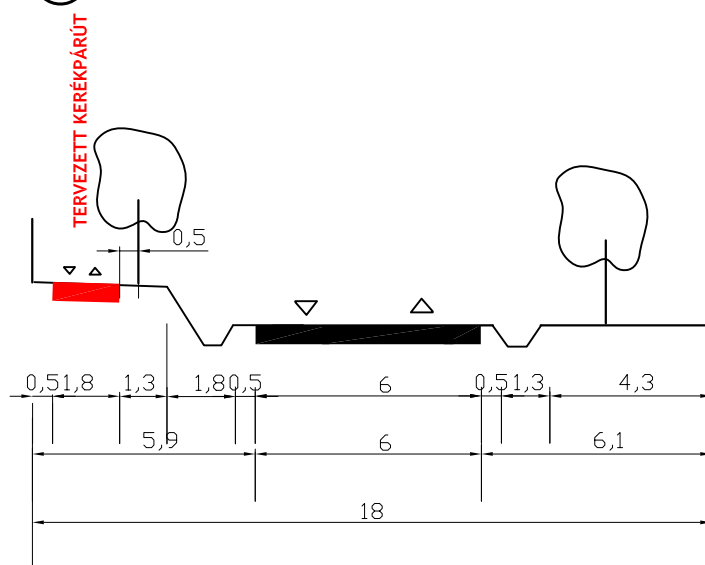
6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 méteres távolságig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán 1,0 méteres távolságig terjed.

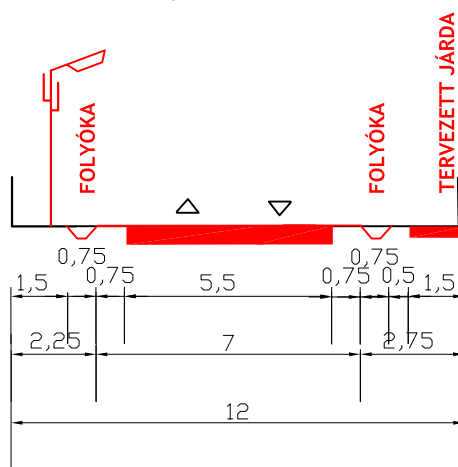
3. SZ. FÜGGELÉK
KERESZTSZELVÉNYEK
M=1:200

① 7536 j. országos mellékút



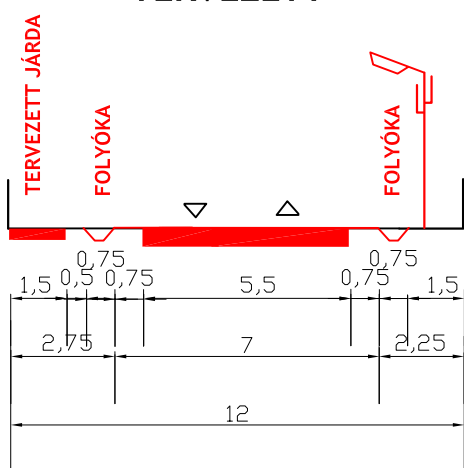
② 7534 és 7536 j. orsz. mellékutakat összekötő kiszolgáló út

TERVEZETT



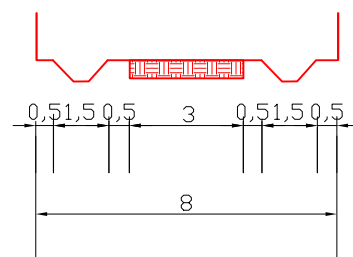
③ Településközpontot feltáró út

TERVEZETT



④ Feltáró mezőgazdasági út

TERVEZETT



ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY SZENTLISZLÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

H1 ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: 7536 J. ORSZ. MELLÉKÚT MELLETT
HRSZ: 045

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KERESZT

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS

A falu határában felállított, 1934-ben készült kő feszület két fő részből áll. Felső részén a kereszt látható, rajta a megfeszített Krisztus szobra. Közvetlenül a tövében áll a fohászoló Mária. Alsó része a talpazat. Ez lábazati részből és felfelé ívesen elkeskenyedő feliratos táblából áll, melyet párkány zár. Az évszám a párkányon kiemelt csigavonalas mezőben látható. A kő felületét a helyi szokásoknak megfelelően bemeszelték fehérre, illetve Jézus és Mária ruháját kékre. A feszületet kerítésével együtt védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

Az emlék jó állapotban van. Állagmegőrzéséről folyamatos karbantartással gondoskodni kell.

H2 ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: FŐ UTCA
HRSZ: 66/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: TEMPLOM

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS

A község központjában lévő Szent Szaniszló római katolikus templom 1988-ban épült. A falu régi temploma az 1500-as évek derekán lett a török támadások áldozata. Az új épület a nyeregvetésű toronyból és a kontyolt tetejű templomtérből áll. Ehhez kapcsolódik még egy kisebb kontyolt nyeregvetésű oldalszárny. A torony tetején kereszt, a haranggal egy magasságban négy oldalon nagyméretű nyílások láthatók. Bejárata a torony mellett található, a visszahúzott tornácszerű részből nyílik. Ennek a nyitott-fedett térnek a tetőzetét a sarkon nagyméretű pillér támasztja alá. Az homlokzat fehérre vakolt, héjazata hódfarkú cserépfedés.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

Az épület jó állapotban van. Állagmegőrzése érdekében a karbantartási munkáknak folyamatosnak kell lenniük.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY SZENTLISZLÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

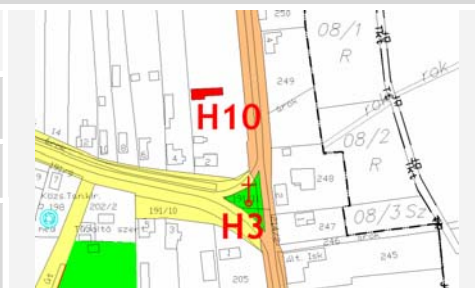
H3 ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: ADY ENDRE U.
HRSZ: 191/11

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS

A település központjában, egy útkereszteződésben áll az 1875-ben állított kő feszület. Három fő részből áll. Fent a keresztre feszített Krisztus látható. Alatta a keresztre kiszélesedő lábazata, rajta csúcsíves nyílást ábrázoló faragás. Ez jelképezi a hozzá tartozó Szűz Mária domborművének fülkéjét. A legalsó rész az egésznek a talapzata, rajta az évszám felirat olvasható. A kő felületét fehérre meszelték, a ruha ábrázolásokat kékre.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

A kereszttel jó állapotban van. Állagmegőrzéséről folyamatos karbantartással gondoskodni kell.

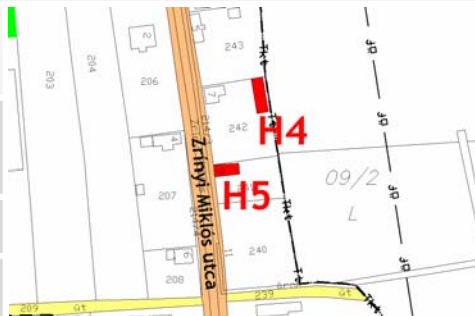
H4 ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: ZRÍNYI MIKLÓS U.
HÁZSZÁM: 7.
HRSZ: 242

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: SZÍN

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS

A fésűs beépítésre merőlegesen áll a telek végében keresztbefordított nagyméretű gazdasági épület. Sajtolt cserépfedésű nyeregteretű fogja össze a két tömeget, mely a homlokzaton különválnak. A középtengelyben fedett nyitott tér található, melyet valószínűleg szekérszínnek használtak. A két szélső rész személybejáratai a falsík kiugrásával vannak kiemelve. A falsávok a sarkokon is megfigyelhetők. A kisméretű nyílások felett a homlokzaton íves vakolatsáv díszíti. Az épületet állattartásra és takarmány tárolására egyaránt használták. Falai téglából készültek, a nyitott rész hátsó lezárása deszka.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

Az épület állaga folyamatosan romlik, mindenképpen felújítást igényel, elsősorban a falak további felzárását kell megakadályozni utólagos, talajvíz elleni szigeteléssel.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY SZENTLISZLÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

H5 ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: ZRÍNYI MIKLÓS U.
HÁZSZÁM: 9.
HRSZ: 241

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS

A fésűs beépítésű utcavonalon álló nyeregtetős épület tetőgerince az utcavonalra merőleges. Héjalása sajtolt cserépfedés. Utcai homlokzatán két téglány alakú nyílás látható szimmetrikusan elhelyezve. Falazott oromzatát, -melyen két nagyméretű szellőzőnyílás van- vízszintes osztópárkány zárja le. A homlokzatot a sarkokon, a tető vonalával párhuzamosan, és a nyílásokat vakolatdíszek keretezik. Hosszabbik homlokzata háromtengelyes, közepén lévő bejárattal, melyet egy kisebb előtető véd.



VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

Az épület állaga romlik. Az oromzat vakolata sérült. Az épület felújítást igényel. A homlokzat felújítása előtt meg kell oldani a falak talajvíz elleni szigetelését.

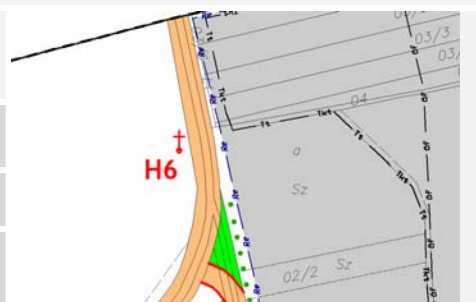
H6 ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: 7536 J. ORSZ. MELLÉKÚT MELLETT
HRSZ: 068

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KERESZT

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS

A falu határában álló feszület a településen található feszületek közül a legdíszesebb. Felső részén a kereszt látható, melynek végei növényi motívumokkal díszítettek, rajta a megfeszített Krisztus hiányos szobra. Talapzatként a timpanonnal és pilaszterekkel keretezett fülke szolgál, melyben Szűz Mária és karjában a kis Jézus szobra kap helyet. Elképzelhető, hogy a szobor talapzatának egy részét feltöltötték. A kő felülete fehérre van meszelve, a kék ruhaábrázolások kivételével.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

A feszület hiányos állapotban van. Kiegészítése illetve a talapzat feliratának láthatóvá tétele érdekében a talapzat kibontása javasolható.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY SZENTLISZLÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

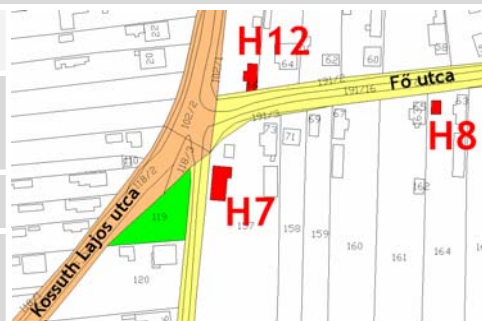
H7 ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **FŐ UTCA**
HÁZSZÁM: **73.**
HRSZ: **157**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **MAGTÁR**

JELLENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS

A település központjában található a fésűs beépítésbe illeszkedő magtár, mely széles telken a lakóházzal szemközt áll. A nyeregtető héjalása palafedés. A kétszintes homlokzati nyílásor a belső elrendezésre utal. Elhelyezésük kéttengelyes. Árnyékolásukra fém árnyékolótáblák szolgálnak. Építőanyaga téglá, felülete vakolt, dísztelen. Oromzata falazott.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

Az épület állaga romlik. A vakolat hiányos. A talajvíz elleni szigetelést meg kell oldani, ez után következhet a homlokzat javítása. Az épületnek érdemes lenne új funkciót találni.

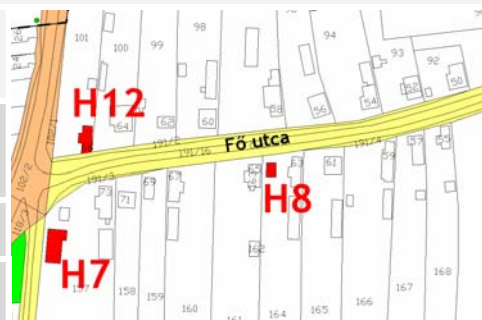
H8 ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **FŐ UTCA**
HÁZSZÁM: **63.**
HRSZ: **164**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓHÁZ**

JELLENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



LEÍRÁS

A fésűs beépítésű, előkertes épület (nyárikonyha) a nagyobb lakóházzal szemben lévő oldalon helyezkedik el. Utcai falazott oromzatos homlokzata teljesen zárt, nincs rajta nyílás. Hosszabbik, udvari homlokzata tornácos. Ez az utca felől falazott lezárású. A tornác sokszög keresztmetszetű pillérekön nyugszik, melyek fejezetei kiszélesednek. A középső szakaszban a tornácot fűrészelt deszkázatú mellvéd határolja. A mellvéddel nem védett tornácrésről nyílik az épület két bejárata. Közöttük található a két kisméretű ablaknyílás. A héjazat sajtolt cserépfedés, a falfelületek fehérre meszelték. A deszkázat -a fészületeknél is megfigyelhető - jellegzetes kék színű.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

Az épület állaga jó. A talajvíz elleni utólagos szigetelést meg kell oldani. Az épület megóvása érdekében folyamatos karbantartást igényel.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY SZENTLISZLÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

H9

ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: **ZRÍNYI M. UTCA**
HÁZSZÁM: **17.**
HRSZ: **236**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓHÁZ**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS

Az oromzati évszám tanúsága szerint 1931-ben épült lakóház utcavonalon, a megszokottól eltérően utcavonallal párhuzamos tetőgerinccel helyezkedik el. Utcai homlokzata Négytengelyes szimmetrikus. Középső traktusa a falsík előreugratásával van kiemelve. Az udvari homlokzatból külön tömegként előugró nyeregtetős, oromfalas, kéttalpas rész emeli ki a bejáratot. A két szélső tengelyen még két nyílás található. A cserépfedésű, nyeregtetős téglapépület vakolt falai a sarkokon és a nyílások körül gazdagon díszítettek.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

Az épület állaga folyamatosan romlik. A vakolat hiányos, a vakolatdíszek több helyen leestek. Az épület felújítását megelőzően az ereszcatorna felszerelését és a talajvíz elleni szigetelést meg kell oldani. Ez után következhet a homlokzat felújítása.

H10

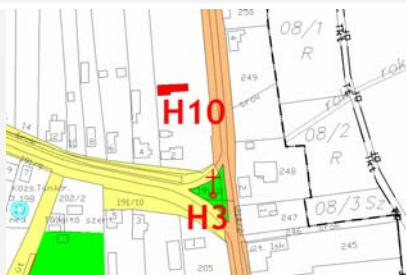
ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: **FŐ UTCA**
HÁZSZÁM: **2.**
HRSZ: **16**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **PAJTA**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



LEÍRÁS

A nagyméretű telek belsejében áll a keresztbe fordított nyeregtetős gazdasági épület. Anyaga vakolatlan téglá, héjalása sajtolt cserépfedés. Középső traktusában deszkázott nyílású szekéráthajtó, szín található. Az állattartásra használt rész bejáratánál tornácot alakítottak ki. A tetőt széles téglapillérek támasztják alá fejezeti párkánnyal és lábazzal ellátva. A takarmány tárolására kialakított traktus fala a jó szellőzés érdekében sok kisméretű nyílással lett kialakítva.



VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

Az épület állapota folyamatosan romlik. Felújítása, s ezzel együtt a talajvíz elleni szigetelése szükséges.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY SZENTLISZLÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

H11 ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: **ADY ENDRE U.**
HÁZSZÁM: **14.**
HRSZ: **256**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓHÁZ**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS

Utcavonallal párhuzamos tetőgerinccel áll a telekhatárra épült nyeregtetős lakóház. Háromtengelyes utcai homlokzatán hatosztású ablaknyílások helyezkednek el, egyszerű vakolatsávval keretézve. Ilyen falsávok emelik ki a sarkokat és osztják a homlokzatot párkány helyett is. Falazott, kontyolt oromzatán egy bevilágítónyílás látható. Udvari homlokzatán tornác húzódik, mely azonban későbbi építésűnek tűnik. Héjazata sajtolt cserépfedés.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

Az épület jó állapotban van, állagának megóvása érdekében folyamatos karbantartást igényel. Felújítása során az udvari tornác bontása megfontolandó.

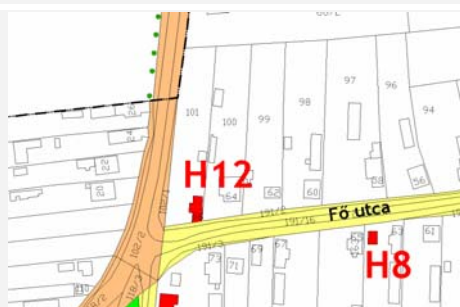
H12 ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM: UTCA: **FŐ UTCA**
HÁZSZÁM: **66.**
HRSZ: **101**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓHÁZ**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



LEÍRÁS

A település központjában található a fésűs utcavonalas beépítésű nyeregtetős lakóház. Az épület jellegzetes részlete a külön tömegként megjelenő csonkolt nyeregtetős, ormfalas bejárati rész. Szellőzőnyílása ovális benne kereszt alakú téglarácszat. Vízszintes osztópárkány jelenik meg a kisebb tömegen az eresz vonalában. Utcái homlokzat egynyílású, falazott oromzattal, rajta egy szellőzőnyílással. A nagyméretű ablakok, a bejárati ajtó és az előtető későbbi átalakítás eredményei. Héjazata sajtolt cserépfedés. Falfelülete fehérre meszelt.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

Az épület jó állapotban van, állagának megóvása érdekében folyamatos karbantartást igényel. Javasolható eredeti arányú nyílászárók visszaépítése.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY SZENTLISZLÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

H13 ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: FŐ UTCA
HÁZSZÁM: 31.
HRSZ: 188

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



LEÍRÁS

A település központjában fekszik a fésűs előkertes beépítésű lakóház. A vályogfalú, nyeregtetős épület héjazata sajtó cserépfedés. A rövidebb, falazott kétfüstylyukas oromzatú vízvetős homlokzatán két szimmetrikusan elhelyezett hatosztatú nyílás látható. Hosszabbik, udvari homlokzata háromtengelyes. Középen a bejárattal, két szélén ablaknyílással. Az épület, mint a falu talán legrégebbi lakóháza helyi védelemre érdemes.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

Az épület állaga romos. A vályog falszerkezet igen rossz állapotban van. Sürgős felújítást igényel, elsősorban a falak további felzását kell megakadályozni utólagos szigeteléssel. Helytörténeti és építészeti értéke miatt kiemelt közösségi szerepet kaphatna a jelenleg funkció nélküli épület.

H14 ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím UTCA: FŐ UTCA
HÁZSZÁM: 26
HRSZ: 66/2

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS

A település központjában, egy kisméretű nyeles telek belsejében áll a nyeregtetős, cserépfedésű épület. Rövidebb falazott oromzatos homlokzatát, melyen két ablaknyílás látható, vízszintes, ereszvonalis párkány tagolja. A sötét színű lábazat minden oldalon megjelenik. Bejárata a hosszabbik homlokzat felől nyílik. Nyílásai szép téglány formájú, hatosztatú ablakok. Falfelülete vakolt, fehérre meszelt.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

Az épület jó állapotban van, állagának megóvása érdekében folyamatos karbantartást igényel.



NYUGAT-DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

298-3/2007
Üi.: Dimény Gábor

Tárgy: Szentlisló településrendezési terve

BAPKA MIHÁLYNÉ
polgármester

KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
SZENTLISZLÓ
Fő út 9.
8893

Tisztelt Polgármester Asszony!

A megküldött tárgyi dokumentációt, valamint a véleményezési eljárásban résztvevők csatolt nyilatkozatait áttanulmányoztam. A tervezetről az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9.§ /6/ bekezdése szerint kialakított záró szakmai véleményem a következő:

A véleményezők észrevételei alapján korrigált rendelet-tervezet szakszerű munka, Képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a hivatkozott Étv. 9.§ /8/ bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot, ill. azoknak a véleményező szervezetek hatáskörét érintő kivonatát meg kell küldeni a véleményezésben résztvevőknek. A területi főépítész a rendezési tervek készítésében és jóváhagyási eljárásában az Étv. 9.§ /2/, /6/ és /9/ bekezdéseiben foglaltak szerint rendelkezik hatáskörrel. Ebből következően a hivatkozott 9.§ /8/ bekezdésben foglalt kötelezettség értelmében kérem részemre megküldeni a jóváhagyott, záradékolt

- településszerkezeti tervet (rajzi és szöveges munkarész)
- szabályozási tervet, és
- helyi építési szabályzatot.

A jóváhagyott, rendelet számával ellátott teljes dokumentációt a 18/1999. (XII. 13.) Korm. rendelet 2.§-a értelmében megőrzésre az Országos Dokumentációs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) rendelkezésére kell bocsátani.

Győr, 2007. november 26.



Szentlisló Község Önkormányzata

8893. Szentlisló, Fő út 9

Telefon: 93/373-001.

Szám: 43-32/2007.

Völgyzugoly Műhely Kft.

Solymár

Bimbó u. 20.

2083.

K → H

2007. 12. 09.

~T~

Tisztelt Cím!

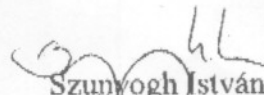
Tájékoztatom a Tisztelt Címet, hogy Szentlisló község Önkormányzata a Szerkezeti tervet a 108/2007. (XI. 28.) számú határozattal elfogadta.

A Szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot a 11/2007. (XI. 30.) számú rendelettel jóváhagyta.

Kérem szíveskedjenek a plusz példányokat megküldeni.

Szentlisló, 2007. december 10.




Szunyogh István
körjegyző