3. számú melléklet

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**…/2017. (X. …) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

6. §

(2) A helyi természetvédelem alatt álló területeket külön önkormányzati rendelet határozza meg, mely területek felsorolását a 4. függelék tartalmazza.

(2) A Rendelet 6. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

6. §

(4) A megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon által érintett területen építményt építeni csak az országos területrendezési tervről szóló törvényben előírtaknak megfelelően lehet.

**2. §**

(1) A Rendelet 14. § (1) bekezdés a) pontja a következő 5.3. alponttal egészül ki:

14. § (1) bekezdés a) pont

5.3. hulladékkezelő, -lerakó (Khk)-,

(2) A Rendelet 14. § (1) bekezdés b) pontja a következő 7.6. alponttal egészül ki:

14. § (1) bekezdés b) pont

7.6. gyepmesteri telep (Kgy)

**3. §**

A Rendelet 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

17. §

(3) Az Lke jelű kertvárosias lakóterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Lke-1** | **Lke-2** | **Lke-3** |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 18m, 720 m2 | 20m, 800 m2 | 20m, 800 m2 |
| Beépíthető legkisebb telek területe | kialakult | 800 m2 | 800 m2 |
| beépítési mód: | Oldalhatáron álló | Oldalhatáron álló | Szabadon álló |
| Megengedett legnagyobb beépítettség | 500 m2 telekterületig 35 %,  500-1000 m2 feletti területre vetítetten 25 %, 1000 m2 feletti területre vetítetten 15 % | 30 % | 30 % |
| A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Homlokzatmagasság: 6,5 m  Épületmagasság: 5,5 m | Homlokzatmagasság: 6,0 m  Épületmagasság: 6,0 m | Homlokzatmagasság: 6,0 m  Épületmagasság: 6,0 m |
| Oldalkert legkisebb mértéke | 14 m-nél szűkebb telek esetén 4,0 m,  14 m-nél szélesebb telek esetén 5,0 m | 5,0 m | 3,0 m |
| Hátsókert legkisebb mértéke | 6,0 m\* | 6,0 m | 6,0 m |
| Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | 50 % | 50 % | 50 % |
| Terepszint alatti építés mértéke és helye | A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül | A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül | A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül |

\* Marton Lajos utca É-i oldalán lévő tömb esetében 0 m

**4. §**

A Rendelet 19. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

19. §

(3) A Vt jelű településközpont terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Vt-1** | **Vt-2** | **Vt-3** | **Vt-4** | **Vt-5** | **Vt-6** |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 20m, 1000 m2 | 20m, 1000 m2 | 25m, 1000 m2 | -, 300 m2 | 20m, 1000 m2 | 20m, 500 m2 |
| Beépíthető legkisebb telek területe | kialakult | kialakult | kialakult | kialakult | kialakult | kialakult |
| beépítési mód: | Oldalhatáron álló | Zártsorú | Szabadon álló | Zártsorú | Oldalhatáron álló | Zártsorú |
| Megengedett legnagyobb beépítettség | 40 % | 50% | 50 % | 80 % | 50 % | 50 % |
| A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Homlokzatmagasság: 6,0 m  Épületmagasság: 6,0 m | Párkánymagasság: 10,5 m, (7,5 m)\*  Épületmagasság: 10,5 m | Homlokzatmagasság: 7,5 m  Épületmagasság: 7,5 m | Homlokzatmagasság: 7,5 m  Épületmagasság: 7,5 m | Homlokzatmagasság: 7,5 m  Épületmagasság: 7,5 m | Utcai párkánymagasság: 7,5 m  Épületmagasság: 9,0 m |
| Oldalkert legkisebb mértéke | 5,0 m | - | 3,0 m | - | 5,0 m | - |
| Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | 20 % | 20 % | 30 % | 10 % | 30 % | 10 % |

\* Széchenyi utca felől

**5. §**

A Rendelet 21. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

21. §

(3) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Gksz-1** | **Gksz-2** | **Gksz-3** | **Gksz-4** | **Gksz-5** | **Gksz-6** |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 25m, 2000 m2 | 25m, 2000 m2 | 40m, 5000 m2 | 30m, 3000 m2 | Övezet területe | 25m, 2000 m2 |
| Beépíthető legkisebb telek területe | kialakult | kialakult | kialakult | kialakult | kialakult | kialakult |
| beépítési mód: | Zárt sorú | Oldalhatáron álló | Szabadon álló | Szabadon álló | Oldalhatáron álló | Zárt sorú |
| Megengedett legnagyobb beépítettség | 50 % | 50 % | 40 % | 40% | 45% | 60% |
| A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Homlokzatmagasság: 7,5 m  Épületmagasság: 7,5 m\* | Homlokzatmagasság: 7,5 m (5,5m)\*\*  Épületmagasság: 7,5 m\*, (5,5m)\*\* | Homlokzatmagasság: 10,5 m  Épületmagasság: 10,5 m\* | Homlokzatmagasság: 6,0 m  Épületmagasság: 6,0 m\* | Homlokzatmagasság: 6,0 m  Épületmagasság: 6,0 m | Homlokzatmagasság: 7,5 m  Épületmagasság: 7,5 m\*, |
| Oldalkert legkisebb mértéke | - | 6,0 m | 4,0 m | 3,0 m | 4,0 m | 4,0 m |
| Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | 20 % | 20 % | 20 % | 20 % | 20 % | 20 % |

\* technológiai építmények beépítési magassága nem korlátozott

\* műemléki környezet területén

**6. §**

A Rendelet „Különleges hulladékkezelő, -lerakó terület” alcímmel a következő 25/A. §-szal egészül ki:

25/A. §

(1) A „Khk” jelű különleges hulladékkezelő, -lerakó terület elsősorban a hulladékgazdálkodás, hulladékkezelés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Khk** |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 40m, 5000 m2 |
| Beépíthető legkisebb telek területe | kialakult |
| beépítési mód: | Szabadon álló |
| Megengedett legnagyobb beépítettség | 40 % |
| A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Homlokzatmagasság: 10,5 m  Épületmagasság: 10,5 m\* |
| Oldalkert legkisebb mértéke | 5,0 m |
| Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | 40 % |

\* technológiai építmények beépítési magassága nem korlátozott

7. §

(1) A Rendelet 31. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

31. §

(4) Az Má-4 jelű általános mezőgazdasági területen a növénytermesztéssel, az állattartással és állattenyésztéssel, halászattal kapcsolatos építmények helyezhetők el. Az övezetben nem helyezhető el az előzőkhöz kapcsolódó feldolgozó, árusító építmények, valamint lakóépületek. Az övezetben építményt elhelyezni kizárólag a vonatkozó jogszabályokban meghatározottak figyelembevételével lehet. A 19188. sz. régészeti lelőhellyel érintett telkeken építmény elhelyezése nem megengedett.

(2) A Rendelet 31. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

31. §

(6) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Má-1, Má-2, Má-3** | | | **Má-4** |
| szántó, legelő, rét, gyümölcsös | Szőlő | Birtokközpont |  |
| Kialakítható legkisebb telek terület | 3000 m2 | 3000 m2 | 2 ha | 3000 m2 |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség | 20 m | 20 m | 50 m | Nem korlátozott |
| Beépíthető legkisebb telek területe | 2 ha | 3000 m2 | 2 ha | 1 ha |
| Beépítési mód: | Szabadon álló | Szabadon álló | Szabadon álló | Szabadon álló |
| Megengedett legnagyobb beépítettség | 3% \* | Művelt telek esetén 3% \* | birtok összterületének 3%-a, telek területének 20%-a | 3% |
| A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Homlokzatmagasság: 7,5 m,  Épületmagasság: 7,5 m | Homlokzatmagasság: 7,5 m,  Épül magasság: 7,5 m | Homlokzatmagasság: 7,5 m,  Épületmagasság: 7,5 m | Homlokzatmagasság: 7,5 m,  Épületmagasság: 7,5 m |

\* lakóépület esetén a telek területének 1,5 %-a

8. §

(1) A Rendelet 32. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

32. §

(2) Az Mk és Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, lakóépület, vendéglátó épület, birtokközpont esetén szállás jellegű épület, valamint az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen hírközlési adótorony helyezhető el.

(2) Rendelet 32. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

32. §

(4) Az (1) bekezdés szerinti kertes mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Övezet jele |  | Kialakítható legkisebb telek-szélesség  és terület | Beépíthető  legkisebb telekszélesség  és terület | | Beépítési mód | Megengedett  legnagyobb  beépítettség  mértéke | Megengedett  legnagyobb  beépítési magasság | |
| gazdasági  épület elhelyezése esetén | lakó  épület  elhelyezése esetén | gazdasági  épület elhelyezése esetén | lakó  épület  elhelyezése esetén |
| **Mk** | Művelés  alatt álló  terület | 12 m  1500 m2 | 9 m  720 m2 | szőlő, gyümölcs és kert művelési ág esetén 16 m  3000 m2,  egyéb művelési ág esetén 16 m, 6000 m2 | oldal-határon  álló | -**720-1500 m2 telekterület esetén** – 5%,  -**1500-3000 m2 telekterület esetén** – 1500 m2-re vetítetten 5 % + 1500 m2 feletti telekterületre vetítetten 3 %,  -**3000 m2 telekterület felett** – 1500 m2-re vetítetten 5 % + 1500-3000 m2 telekterületre vetítetten 3 % + 3000 m2 feletti telekterületre vetítetten 2%,  - **lakóépület** a beépítettség felét nem haladhatja meg | Homlokzat  magasság:  6 m  Épület  magasság:  5 m | Homlokzat  magasság:  6 m  Épület  magasság:  5 m |
| Művelés  alól  kivett  terület | 20 m  1500 m2 | 9 m  720 m2 | 16 m  3000 m2 | oldal-határon  álló | Homlokzat  magasság:  6 m  Épület  magasság:  5 m | Homlokzat magasság:  6 m  Épület magasság:  5 m |
| Birtok-központ | 50 m  1 ha | 50 m  1 ha | | szabadon álló | birtok összterületének 3%-a, telek területének 20%-a | Homlokzatmagasság:  7,5 m  Épületmagasság:  7,5 m | |
| **Mk-1** | Művelés  alatt álló  terület | 12 m  1500 m2 | 9 m  720 m2 | szőlő, gyümölcs és kert művelési ág esetén 16 m  3000 m2,  egyéb művelési ág esetén 16 m, 6000 m2 | oldal-határon  álló | 3%  lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg | Homlokzat  magasság:  6 m  Épület  magasság:  5 m | Homlokzat  magasság:  6 m  Épület  magasság:  5 m |
| Művelés  alól  kivett  terület | 20 m  1500 m2 | 9 m  720 m2 | 16 m  3000 m2 | oldal-határon  álló | Homlokzat  magasság:  6 m  Épület  magasság:  5 m | Homlokzat magasság:  6 m  Épület magasság:  5 m |
| Birtok-központ | 50 m  1 ha | 50 m  1 ha | | szabadon álló | birtok összterületének 3%-a, telek területének 20%-a | Homlokzatmagasság:  7,5 m  Épületmagasság:  7,5 m | |

\* 6000 m2 telekterület felett lakóépület elhelyezhető, a beépítettség a telek területének 1,5 %-a

\*\* 3000 m2 telekterület felett lakóépület elhelyezhető, a beépítettség a telek területének 1,5 %-a

(3) A Rendelet 32. § (1), (3) és (6)-(9) bekezdéseiben szereplő „Mk jelű” szövegrész helyébe az „Mk és Mk-1 jelű” szöveg lép.

**9. §**

A Rendelet „Különleges gyepmesteri telep” alcímmel a következő 39/A. §-szal egészül ki:

39/A. §

(1) A „Kgy” jelű különleges gyepmesteri telep olyan terület, mely az állatmenhely, gyepmesteri telep épületeinek és építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges övezet építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Kgy** |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | Övezet területe |
| Beépíthető legkisebb telek területe | Övezet területe |
| Beépítési mód: | Szabadon álló |
| Megengedett legnagyobb beépítettség | 10 % |
| A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Homlokzatmagasság: 5,0 m  Épületmagasság: 5,0 m |
| Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | 50 % |

**10. §**

A Rendelet 1. mellékletét képező 1-20/2014. sorszámú, 1:4000 léptékű szabályozási tervlapok helyébe az e rendelet 1. melléklete szerinti, 1-20/2017. sorszámú szabályozási tervlapok lépnek.

**11. §**

(1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) Az e rendeletben meghatározott szabályokat a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

**Baracskai József**  **Dr. Simon Beáta**

polgármester jegyző

A rendelet 2017. október … napján kihirdetésre került.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző