

**Zalacsány község Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2014 (V.15.) önkormányzati rendelete
Zalacsány község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 9/2003 (XII.08.)
önkormányzati rendeletének módosításáról**

Zalacsány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőt rendeli el:

1. § Zalacsány község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2003. (XII.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2.§ (2) bekezdés felsorolása kiegészül a következővel:

„– építési övezeten belüli eltérő szabályozás határvonala”

2. § (1) A Rendelet 3.§-a kiegészül egy új bekezdéssel:

„(19) Ahol a Szabályozási terv építési helyet jelöl, ott épületet elhelyezni csak az építési helyen belül lehet. „

(2) A rendelet 5.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„/4/ Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m²	minimális zöldfelületi aránya %
Lke1	O	25	4,5	600	50
Lke2	O/SZ	25	4,5	800	50
Lke3	SZ	25	4,5	1000	50
Lke4	SZ	25	7,5	2000	60
Lke5	O	25	4,5	800	50
Lke6	O	25	4,5	1000	50
Lke7	O	25	4,5	1200	50
Lke8	SZ	15	7,5	5000	60
Lke9	SZ	15	5,5	3000	60
Lke10	SZ	20	4,5	1000	50
Lke11	SZ	20	4,5	2000	50
Lke12	SZ	25	7,5	5000	50

O - oldalhatáron álló beépítés SZ - szabadonálló beépítés

(3) A Rendelet 5.§ (12) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

„Az Lke4 jelű építési övezetben délkelet irányban a meglévő, már beépült lakótömbök felőli oldalon, a szabályozási terven jelölt területsávban az építménymagasság legfeljebb 5,5 ,m lehet.

3. § (1) A Rendelet 6.§ (4) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

„/4/ Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	max. szintter. mutató*	minimális zöldfelületi aránya %
Lf1	O	15	4,5	2000	0,25	50
Lf2	O	15	4,5	1500	0,25	50

O - oldalhatáron álló beépítés * - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

4. § (1) A Rendelet 7.§ (3) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

„/3/ A településközpont vegyes területen az OTÉK 16. §. (2) szerinti épületek helyezhetők el, kivéve üzemanyagöltő, parkolóház. Lakóház illetve lakás az alábbiak szerint helyezhető el:

- a Vt1, Vt3, Vt5, Vt6, Vt7, Vt11 jelű építési övezetben új lakóépület nem helyezhető el.
- b) A Vt5, Vt11 jelű építési övezetben önálló lakóépület nem helyezhető el, de az övezetben elhelyezhető épületben a tulajdonos, használó számára lakás kialakítható.
- c) A Csányi utca melletti Vt 3* jelű és a Vt4, Vt8, Vt9 jelű építési övezetben legfeljebb 2 lakás, a Vt2 és Vt 12 jelű építési övezetben legfeljebb 4 lakás, a Vt10 jelű építési övezetben pedig 6 lakásos lakóépület is helyezhető.
- d) A Vt8* jelű építési övezetben idősek otthona és szállásépület is elhelyezhető, az egy épületben elhelyezhető lakások száma nem korlátozott. „

(2) A Rendelet 7.§ (5) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

„/5/ Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	Max. szintter. Mutató	Minimális zöldfelületi aránya %
Vt1	SZ	25	4,5	700	0,4	20
Vt2	SZ	30	5,5	800	0,6	20
Vt3	O	25	4,5	1000	0,4	20
Vt3*	O	25	4,5	1000	0,4	20
Vt4	SZ	25	4,5	2000	0,4	40
Vt5	SZ	25	5,5 (7,5)	5000	0,5	40
Vt6	SZ	40	4,5	1 ha	0,5	30
Vt7	SZ	40	7,5	K	0,6	10
Vt8	O/SZ	40	4,5	700	0,6	20
Vt8*	O	40	4,5	700	0,7	20
Vt9	O/SZ	40	5,5	1000	0,7	30
Vt10	SZ	25	12,5	3000	0,8	60
Vt11	SZ	25	15	5000	1,3	50
Vt12	SZ	20	5,5	2500	0,6	50

O - oldalhatáron álló beépítés SZ- szabadonálló beépítés K - kialakult állapot

5. § (1) A Rendelet 9.§ (3) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

„/3/ Az építési övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:”

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	max. szintter. mutató*	minimális zöldfelületi aránya %
Üü1	SZ	15	5,5	5000	0,25	60
Üü2	SZ	15	5,5	2000	0,4	40
Üü2*	O	25	5,5	1000	0,4	40
Üü3	SZ	15	5,5	5000	0,2	40
Üü3*	SZ	15	5,5**	5000	0,4	40
Üü4	SZ	10	6,0	2 ha	0,2	60
Üü5	SZ	30	7,5	5000	1,0	60
Üü6	SZ	25	10,5	2500	1,0	40
Üü7	SZ	15	6,0	3 ha	0,4	70
Üü8	SZ	30	7,5	3 ha	0,8	50
Üü9	SZ	20	6,0	3 ha	0,2	50

SZ - szabadonálló beépítés K - kialakult állapot * - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

** A Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész OTÉK-nál megengedőbb engedélye (.... sz.) alapján meghatározott érték

(2) A Rendelet 9.§ (6) bekezdés módosul az alábbiak szerint módosul:

„/6/Az Üü1, Üü2, Üü3 építési övezetben az előkert mérete min. 10 m, az **Üü3*** építési övezetben az előkert mérete az Örvényesi út felől min. 5,0 m, a Csányi út felől min. 10 m.”

(3) A Rendelet 9.§ kiegészül az alábbi bekezdéssel:

„/12/ Az Üü4 építési övezetben a kastélyépületre vonatkozó építménymagasság legnagyobb értéke 9,0 m, de bővítés esetén a bővítés és átalakítás tervezett párkánymagassága nem haladhatja meg a keleti homlokzat párkánymagasságának értékét, azaz a 9,8 m-t.

6. § A Rendelet 45/A.§ (1)-(4) helyébe az alábbiak lépnek:

- A R. 1. melléklete az SZT-1 jelű M= 1:10000 méretarányú tervlap (külterület)
- A R. 2. melléklete az SZT-2 jelű M= 1:2000 terv (1-11 szelvények + Jelmagyarázat)
- A R. 3. melléklete az SZT-3 jelű M= 1:5000 méretarányú tervlap (Örvényeshegy)

7. § (1) A Rendelet 2. mellékletét képező SZT-2 jelű Szabályozási terv 1-2, 4-5 szelvény e rendelet 1. mellékletén a szabályozott terület határa által jelölt részterületekre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. melléklete szerinti normatartalom lép valamint a magasabb szintű jogszabály módosítás miatt a Battyhány kastély műemléki védettsége, a telekre és a műemléki környezetre vonatkozó jelölések törlésre kerülnek.

- (2) A Rendelet 2. mellékletét képező SZT-2 jelű Szabályozási terv Jelmagyarázata e rendelet 3. melléklete szerint módosul.
- (3) A Rendelet 3. mellékletét képező SZT-3 jelű Szabályozási terven az Lfl építési övezet övezeti paraméterei e rendelet 2.. melléklete szerint módosulnak.

8. § Hatályát veszti a Rendelet

1. A 6.§ (5) bekezdés,
2. 9.§ (7) bekezdéséből „*az Örvényesi út felől min. 5,0 m* „ mondatrész.

9. § A Rendelet

- (1) 11/B.§ (2) bekezdésében az „épületek csak magas tetővel építhetők, a tetőhajlásszög 25 – 40 közt választható meg.” mondatrész helyébe az „épületek magastető esetén 25 – 40 fok közötti tetőhajlásszöggel építhetők.” mondatrész lép.
- (2) 14. § -t megelőző címben, az (1) bekezdésében és a (2) bekezdés táblázatának első oszlopában a „Ksz” jel helyébe az „Kszk” jel lép.
- (3) 2.mellékletén, azaz az SZT-1m jelű Szabályozási terven szabályozott terület normatartalma beépül a 1. melléklet , azaz az SZT-1 jelű Szabályozási tervbe.
- (4) 3. mellékletén, azaz az SZT-2 jelű Szabályozási terv 12-es szelvényén szabályozott terület normatartalma beépül a 1. melléklet , azaz az SZT-1 jelű Szabályozási tervbe.

10. §

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő 3. napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Zalacsány, 2014. május 14.

Nagy Lászlóné
polgármester

Hetesi Krisztina
jegyző

Kihirdetés napja:

Zalacsány, 2014. május 15.

Hetesi Krisztina
jegyző