

**Zala Község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2017. (IX.8.) önkormányzati rendelete**

**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló
10/2004. (VI. 18.) számú rendeletének módosítására**

Zala Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1. §

Zala Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 10/2004. (VI. 18.) számú rendelete (a továbbiakban: R) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) *A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni, rendeltetését megváltoztatni, az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó KSZ-1, BSZ-1, BSZ-2, BSZ-3, szabályozási terv alkalmazásával lehet.*

2. §

(1) A R 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) *A rendelet hatálya alá tartozó Lf jelű lakóterületen csak az OTÉK-ban felsorolt építmények (kivéve: üzemanyagtároló) helyezhetők el azzal a feltétellel, hogy legfeljebb kétlakásos lakóházak építhetők.*

(2) A R 5. § (2) bekezdés 3. mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) *Egyházi épület építménymagassága a kialakult állapotnak megfelelő lehet.*

(3) A R 5. § (3) bekezdés 4. mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) *A korábban felépített (2004. június 17. napjáig az ingatlan-nyilvántartásba lejegyzett) – oldalkertben lévő – épületek megtarthatók, felújíthatók, azonban nem bővíthetők.*

(4) A R 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) *Nyeles telek nem alakítható ki.*

(5) A R 5. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(7) *Lakótelken állattartó épületek az utcai telekhatártól számított 20 méteren túl építhetők, max. 80 méterig, illetve a hátsó építési határvonalig.*

3. §

(1) A R 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (3) *A gazdasági területeken a tevékenység végzése, megváltoztatása során a felszíni szennyeződésre érzékeny területre vonatkozó szabályokat ki kell elégíteni. Bóta puszta területén meglévő üzemi terület nem fejleszthető, építési tevékenység nem végezhető.*

(2) A R 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (5) *A területen a jelenlegi használat működéséhez szükséges – nem jelentős zavaró hatású – építmények, raktárak, tárolók stb. helyezhetők el.*

(3) A R 6. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (6) *A legkisebb kialakítható telekméret 1 ha. A beépítési mód szabadon álló. A beépíthetőség mértéke maximum 8 %. Ha a meglévő terület megosztásra kerül, telekalakítás során kialakuló területek beépítettsége a meglévő beépíthetőséget figyelembe véve sem haladhatja meg a 8 %-ot.*

(4) A R 6. § (7) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- b) *legnagyobb építménymagasság: 7,5 m. Technológiai építmények legnagyobb építménymagassága 15 m.*

(5) A R 6. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (9) *A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK szerinti mértékben a saját telken belül kell biztosítani.*

4. §

A R 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (4) *A parkoló szükségletet az OTÉK szerinti mértékben a saját telken belül kell biztosítani. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.*

5. §

A R 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (2) *Az építési használat felső határát az OTÉK tartalmazza.*

6. §

(1) A R 11. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- (2) *A közutak elhelyezkedését a szabályozási terv rögzíti. Közutak kialakítása, telekalakítása a szabályozási terv szerint lehetséges.*

(2) A R 11. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (4) *A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el.*

7. §

A R 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

*A zöldterületet a szabályozási terv jelöli, mely helyi védett terület. A terület más célra nem használható, karbantartásáról gondoskodni kell.
Zöldterületen építés csak az OTÉK előírásai alapján engedélyezhető. Telekfelosztás nem engedélyezhető.*

8. §

(1) A R 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) *A szabályozási terven az Ev jelű védelmi erdők kijelöltek. Az erdőterület területi vagy művelési ág változását a BTSZ előírásainak figyelembevételével szabad elvégezni. Az Ev védelmi övezetben a BTSZ magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, pufferterület övezete, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete előírásait figyelembe kell venni.*

(2) A R 13. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) *A meglévő vagy tervezett védelmi rendeltetésű Ev jelű erdőterületen építeni csak a BTSZ erdőterület övezetére vonatkozó rendelkezéseinek betartásával szabad.*

(3) A R 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) *Erdő telepítése csak a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos erdőállományokkal történhet. A telepítés megtörténteig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat lehetséges.*

9. §

A R 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) *A vizek nitrát szennyeződéssel szembeni védelméről gondoskodni kell. A területen elhelyezhető szennyvíz kibocsátó építményhez a BTSZ előírásainak megfelelő szennyvízkezelést kell alkalmazni, állattartó telepek trágyatárolóit, műtárgyait egyedileg kell megtervezni és engedélyeztetni.*

10. §

A R 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) *A patakok, vízfolyások partéle mentén a karbantartás részére 6-6 méter terület biztosítandó.*

11. §

A R 19. § helyébe a következő rendelkezés lép:

A környezet-, táj-, természet-, helyi védelemmel kapcsolatos területeket, és egyedi védettséget, szabályozást, védőtávolságokat, védőterületeket, a védelmi vonalakat a szabályozási terv tünteti fel.

12. §

(1) A R 20. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (3) *A levegőtisztaság-védelem szempontjából a község közigazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a légszennyezési határértéket nem haladják meg, a kibocsátási határérték a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelel. Szükség esetén technológiát kell módosítani.*
- (2) A R 20. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- (4) *A felszín alatti vizekbe kockázatos anyag, ilyen anyagot tartalmazó vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése tilos.*
- (3) A R 20. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- (5) *Az állattartó épületek építése az övezeti előírások, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint történhet.*
- (4) A R 20. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- (10) *A földutak és vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról a tulajdonosnak kell gondoskodni.*
- (5) A R 20. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- (11) *A zaj- és rezgésvédelemi határértékek tekintetében a hatályos jogszabályokban megjelölt határértékeket biztosítani kell a zajkibocsátó és zajtól védendő területek kijelölésénél, azokon ilyen jellegű épületek elhelyezésének vagy meglévő épület funkcióváltozásának engedélyezésénél.*

13. §

- A R 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- (4) *A területen a növényállomány védelméről és karbantartásáról a tulajdonosnak kell gondoskodni. A megjelölt területeken a 3000 m²-t meghaladó földrészletet sem lehet beépíteni.*

14. §

- A R 22. § (2) bekezdés helyére a következő rendelkezés lép:
- (2) *Műemléki védelem alatt álló épületek felsorolása az 1. számú függelékben szerepel.*

15. §

- A R 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
- Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető, vagy a kivitelező köteles*
- a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,*
 - b) a jegyző útján az örökségvédelemért felelős hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint feltáráshoz jogosult intézményt, valamint*
 - c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltáráshoz jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.*

16. §

(1) A R 2. számú melléklettel, KSZ-1, BSZ-1, BSZ-2, BSZ-3 szabályozási tervlapokkal (a továbbiakban: szabályozási tervlapok) egészül ki.

(2) A R 2. számú mellékletét képező szabályozási tervlapok jelen módosítással érintett területének normatartalma helyébe e rendelet 1. számú mellékletének normatartalma lép.

(3) A R e rendelet 1. és 2. számú függelékével egészül ki.

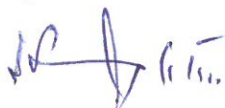
17. §

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a R 1. § (6), (7), (8), (10) bekezdése, 2. § (1), (3), (4) bekezdése, 5. § (8) bekezdése, 5. § (11) bekezdés 3. mondata, 6. § (4) bekezdése, 9. § (1) bekezdése, 11. § (5) bekezdése, 20. § (7) bekezdése, 22. § (3), (4) bekezdése, 26. §-a, 27. §-a, 28. § (2) bekezdése.

18. §

E rendelet az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 15. napon, de legkorábban a kihirdetéstől számított 30. napon lép hatályba.

Zala, 2017. szeptember 5.



Kadlicskó György
polgármester



Dr. Vánó Szilárd
jegyző

1. számú melléklet
(KSZ-1, BSZ-1, BSZ-2 BSZ-3 szabályozási tervlapok)

1. számú FÜGGELÉK

A MŰEMLÉKI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK

M 4642 – 55 HRSZ ZICHY KASTÉLY, ROMANTIKUS

M 9937 – 102 HRSZ RK. TEMPLOM, BAROKK

2. számú FÜGGELÉKE

Régészeti lelőhelyek

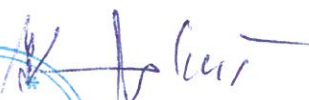
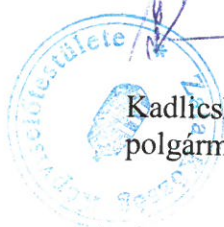
Azonosító szám	Név	Helyrajzi szám
32364	Halomi dűlő	062

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Zala Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 10/2004. (VI.18.) számú rendeletet módosító rendelethez

A képviselő-testület 48/2016. (VI. 21.) számú határozatában döntött a 47/1 és a 47/2 helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló telektömbben lévő ingatlanok Lf falusias lakóövezetbe történő átsorolásáról. Az érintett terület Kő közlekedési terület a jelenleg hatályos helyi építési szabályrendelet szerint. A Kapoly irányába haladó út kialakítására nincs reális igény. A faluközpont fejlesztését a közlekedési területi övezeti besorolás nem teszi lehetővé, ezért vált szükségessé a módosítás. Az építési tárgyú rendeletek felülvizsgálatát kapta feladatul 2016. I. félévére a Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztálya. A település helyi építési szabályzatát áttekintették, a hatálybalépését követően változott, magasabb szintű jogszabályba ütköző előírások módosítására tettek javaslatot. A Somogy Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztályának SOB/03/1690/2016. ügyiratszámú iratában foglalt javaslatokat is figyelembe vettük a módosító rendelet megalkotásakor. Az egyeztetési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint megtörtént. A Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze végső szakmai véleményét megadta SOD/08/8-4/2017. ügyiratszámmon. A végső szakmai véleményében tett javaslatokat elfogadtuk, azokat a módosító rendeletbe beépítettük.

Zala, 2017. szeptember 5.



Kadlicskó György
polgármester