

ZALAERDŐD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
9/2012.(IX.21.) önkormányzati rendelete

a ZALAERDŐD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
14/2004. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Zalaerdőd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján,

a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés a) pontjában, 6.§ (3) bekezdés a) pontjában, 7.§ (1) bekezdésében, 13.§ (1) és (5) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) – (6) bekezdésében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5.§-ában és 3. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek

(Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze; Veszprém Megyei Kormányhivatal; Földművelésügyi Igazgatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szabályfelügyeleti Kompetencia Központ; Nemzeti Közlekedési Hivatal; Légügyi Hivatal; Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke; Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága; Magyar Közút Nonprofit Zrt.; Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság; Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ; Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala; Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve; Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal; Országos Kémiai Intézet; Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája; Túrje, Batty Községek Körjegyzősége)

véleményének kikérésével

a Zalaerdőd Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2004. (XII.15) önkormányzati rendeletét a következők szerint módosítja:

1. §

(1) Zalaerdőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Zalaerdőd Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2004. (XII.15) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(3) Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Szabályozási Terv Külterület M=1:4.000
- b) 2. melléklet: Szabályozási Terv Belterület M=1:2.000
- c) 3. melléklet: SZT-K-1 jelű, a 024 hrsz.-ú út - 028 hrsz.-ú árok - 027/2 hrsz.-ú szántó - 026 hrsz.-ú út által határolt területen belül a 027/2 hrsz.-ú ingatlan szabályozási terve M=1:4.000
- d) 4. melléklet: SZT-K-2 jelű, a 97 hrsz.-ú út (Ady Endre utca) - 050 hrsz.-ú út - szabályozott közterületek - 051/22-25 hrsz.-ú szántók által határolt területen belül a 051/20 és 158-167 hrsz.-ú ingatlanok szabályozási terve M=1:4.000

- e) 5. melléklet: SZT-B-1 jelű, 315 hrsz.-ú út (József Attila utca) - 303 hrsz.-ú út - 040 hrsz.-ú út által határolt területen belül a 309-314 hrsz.-ú ingatlanok szabályozási terve
M=1:2.000
- f) 6. melléklet: SZT-B-2 jelű, 97 hrsz.-ú út (Ady Endre utca) - 050 hrsz.-ú út - szabályozott közterületek - 051/22-25 hrsz.-ú szántók által határolt területen belül a 051/20 és 158-167 hrsz.-ú ingatlanok szabályozási terve M=1:2.000
- g) 7. melléklet: SZT-B-3 jelű, 46 hrsz.-ú út (József Attila utca) - 74 hrsz.-ú út (Árpád utca) - 86 hrsz.-ú út (Árpád köz) - belterületi határ által határolt területen belül a 2 hrsz.-ú ingatlan szabályozási terve M=1:2.000
- h) 8. melléklet: SZT-J jelű szabályozási terv jelmagyarázat M=1:4.000"

(2) A HÉSZ 1.§-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A (3) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott szabályozási tervlapok az 1. és 2. melléklet részét képező szabályozási bel- (M 1:2 000) és külterület (M 1:4 000) tervlapokat tartalmuk szerint módosítják.”

2. §

(1) A HÉSZ 2. § (1) bekezdése a következő i) alponttal egészül ki:

(Jelen rendelet mellékletét képező Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni:)

"i) beültetési kötelezettség helyét és határát."

(2) A HÉSZ 2. § (3) bekezdése a következő e) alponttal egészül ki:

(A szabályozási terven jelölt irányadó szabályozási elemek a következők:)

"e) leadandó terület: nem beépíthető, út céljára lejegyzendő terület."

3. §

(1) A HÉSZ 5. § (2) bekezdés 3. pontja a következő rendelkezéssel egészül ki:

(3. Gazdasági terület)

„Gksz-sz szabadonálló gazdasági terület”

(2) A HÉSZ 5. § (2) bekezdés 4. pontja a következő rendelkezéssel egészül ki:

(4. Különleges terület)

„K-b biogáz üzem területe"

4. §

A HÉSZ 5. § (3) bekezdés 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"3. Erdőterület
Eg gazdasági erdő
Ev véderdő"

5. §

A HÉSZ 18. § (2) bekezdése a következő d)-g) alpontokkal egészül ki:

(A területen elhelyezhető a vadászturizmust, falusi turizmust kiszolgáló épületek:)

- „d) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épület
- e) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakások, vagy
- f) igazgatási, egyéb irodaépület.
- g) Az övezet területén kivételesen elhelyezhető:
 - ga) szociális épület.”

6. §

A HÉSZ a következő 18/A §-al és az azt megelőző következő alcímmel egészül ki:

**"Gksz-sz
szabadonálló beépítésű kereskedelmi-szolgáltató terület
18/A §**

(1) A Gksz-sz jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek:**

Engedélyezhető telekalakítás	telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	20,00 m*
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,00 –6,00 m
Előkert	min. 5,00 m
Oldalkert	min. 3,0 m
Hátsókert	min. 6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb szintterületi mutató	0,6 m ² /m ²

*A min. telekméret a magánút céljára változhat.

(2) Az építési övezet területén elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakások, vagy
- c) igazgatási, egyéb irodaépület.

(3) Az övezet területén kivételesen elhelyezhető:

- a) szociális épület.

(4) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű becsatlakozási műtárgy,

- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal)
- d) kirakatszekrény, vagy
- e) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop, szélkerék.

(5) A közműellátást szolgáló mérnöki létesítmények, illetve magánutak számára, az építési övezet előírásaitól eltérő műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.

(6) 3 000 m² és a fölötti építési telek kialakítása esetén kötelező az előírt zöldfelületek egy részét az oldalhatár mentén min. 5,0 m, a hátsó telekhatár mentén min. 10,0 méteres szélességben egybefüggően kialakítani, és fenntartani.

(7) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság műtárgyak esetében túlléphető, az engedélyezésben résztvevő szakhatóságok állásfoglalása alapján."

7.§

A HÉSZ a következő 19/A §-al és az azt megelőző következő alcímmel egészül ki:

"K-b biogáz üzem területe 19/A §

(1) A K-b jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Engedélyezhető telekalakítás	telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	10.000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	50 m
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	25 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	2,00-6,5 m
Előkert	min. 10,00 m
Oldalkert	min. 10,00 m
Hátsókert	min. 10,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb szintterületi mutató	0,3 m ² /m ²

(2) Az építési övezet területén elhelyezhető:

- a) a biogáz üzem működéséhez szükséges üzemi épületek, építmények
- b) szociális épületek, vagy
- c) igazgatási, egyéb irodaépületek.

(3) Építési telken több épület is elhelyezhető.

(4) A terület építési telkein az alábbi (2) bekezdésében jelölt építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el:

- a) járműtároló, kerékpártároló, vagy
- b) kazánház.

(5) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,

- c) hulladéktartály – tároló,
- d) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, vagy
- f) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop."

8. §

A HÉSZ 26.§ (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(12) Az erdőterületek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) **Eg** gazdasági erdő
- b) **Ev** véderdő"

9. §

A HÉSZ a következő 27/A §-al és az azt megelőző következő alcímmel egészül ki:

" Ev véderdő 27/A §

(1) A szabályozási terven Ev jellel szabályozott erdőterületek a környezetvédelmi célokat szolgáló védelmi rendeltetésű erdők.

(2) A védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az övezetben a rendeltetésnek megfelelő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

(4) Az övezetben az új erdősítések és erdőfelújítások esetében csak a tájra jellemző, ökológiai igényeknek megfelelő fajok telepíthetők, továbbá természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók."

10. §

A HÉSZ 29. § (7)-(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(7) Mezőgazdasági rendeltetésű épület legfeljebb 4,00 méter építménymagasságú, magastetős (nyereg-, félnyereg-, és asszimetrikus tető) kialakítású lehet. Amennyiben a gazdasági épületbe telepítendő technológia, egyedi használat megkívánja, az építménymagasság elérheti a 6,00 métert.

(8) Mezőgazdasági rendeltetésű épület szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el, de nettó alapterülete nem haladhatja meg az 1500 m²-t."

11. §

A HÉSZ 47. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

"(2) A szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel jelölt telkeken a fásítást a használatbavételi engedély kiadását követő 1 éven belül meg kell valósítani az alábbiak szerint:


- a) A szabályozási tervlapon jelölt helyen 5,00 méter széles, többszintes növényávot kell telepíteni. A növényállományt 5 méteres tőtávolsággal telepített fasorral, továbbá a fasort két oldalról kísérő cserjesávval kell kialakítani. És
- b) Növénytelepítéseket teljes mértékben őshonos fa- és cserjefajok, és azok fajtái alkalmazásával kell megoldani. "

12. §


A HÉSZ a jelen rendelet 1. – 6. melléklete szerinti 3. – 8. melléklettel egészül ki.

13. §

Jelen rendelet 2012. október 10. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.



Bódis József
polgármester




Pallér Edina
körjegyző



Kihirdetve: Zalaerdőd, 2012. szeptember 21.


Pallér Edina
körjegyző

