

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Zalakaros Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2015. (IX.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzat rendelet célja a településfejlesztési tervben meghatározott településszerkezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

[2] Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 21. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A „Vt-1”, „Vt-2”, „Vt-3”, „Vt-4”, és „Vt-5” és „Vt-6” jelű településközpont vegyes rendeltetésű övezet a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A településközponti vegyes területen elhelyezhető épület önállóan vagy vegyesen:

- a) lakó,
- b) igazgatási, iroda,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás jellegű, diákszállás,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) sport és
- g) nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés

rendeltetést tartalmazhat”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 36. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A kertés mezőgazdasági területen kerítést és közműépítményt elhelyezni az út tengelyétől számított 4 méteren, gazdasági épületet pedig az út tengelyétől számított 8 méteren túl lehet. A Határ út keleti oldalán lévő tömbben gazdasági épületet az út tengelyétől számított 8 méteren túl, 50 méteres területsávban a környező beépítésekhez való illeszkedést szem előtt tartva lehet elhelyezni”

3. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„38. §

A „Tk” jelű természet közeli övezet mocsár, ex lege védett láp terület, mely területeken épületet elhelyezni nem lehet”

4. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 6. melléklete az 2. melléklet szerint módosul.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Zalakaros, 2025. szeptember 12.

Czirákiné Pakulár Judit s.k.
polgármester

Tulok Anett s.k.
jegyző

1. melléklet az .../... (.....) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet a 19-2015-önk rendelethez-szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az .../... (.....) önkormányzati rendelethez

1. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 6. melléklet 1. pontja helyébe a következő pont lép:

„1. A kisvárosias lakóövezet építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B
1		Lk
2	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	30m, 1200 m ²
3	Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult
4	beépítési mód:	Szabadon álló
5	Megengedett legnagyobb beépítettség	55 %
6	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 12,0 m Épületmagasság: 10,0 m
7	Oldalkert szélességének legkisebb mérete	4 m
8	Hátsókert szélességének legkisebb mérete	6 m
9	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	30 %
10	Terepszint alatti építés mértéke és helye	A beépíthető terület + 30 %

2. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 6. melléklet 4. pontja helyébe a következő pont lép:

„4. A településközpont vegyes rendeltetésű övezetben építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B	C	D	E	F	G
1		Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vt-6
2	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	20m, 300 m ²	20m, 800 m ²	-,500 m ²	30m,1500 m ²	-, 180m ²	40m, 3000 m ²
3	Beépíthető legkisebb telekszélesség és területe	kialakult	kialakult	-,500 m ²	-,1500 m ²	kialakult	30m, 2500 m ²
4	beépítési mód:	Oldalhatáron álló	Zárt sorú	zárt sorú	szabadonálló	zárt sorú	Szabadon álló
5	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %	60%	80 %	40%	100% ⁹⁹	30 %
6	A megengedett	Homlokzatmagasság	Homlokzatmagasság: 13,5 m	Homlokzatmagasság:	Homlokzatmagasság: 12,0	Homlokzatmagasság:	Homlokzatmagasság:

	A	B	C	D	E	F	G
	t legnagyobb beépítési magasság	ág: 7,5 m Épületm agasság: 7,5 m	Épületmagassá g: 12,5 m	11,0 m Épületmaga sság: 10,0 m	m Épületmagass ág: 10,0 m	11,0 m Épületmaga sság: 10,0 m	12,5 m Épületmagas ság: 10,5 m
7	Oldalkert legkisebb mértéke	5,0 m	-	-	5,0 m	-	5,0 m
8	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	30 %	10 %	10 %	30%	0% ¹⁰⁰	40 %
9	Előkert legkisebb mértéke	Illeszked és szabálya szerint	Illeszkedés szabálya szerint	0,0 m	5,0 m	0,0 m	Illeszkedés szabálya szerint

”

Általános indokolás

A HÉSZ módosítására a beérkezett lakossági észrevételek, valamint a képviselő-testület által megismert, jelenleg nem megfelelő szabályozások kijavítása céljából kerül sor. Az utak szabályozása tekintetében a helyi szabályozást a valós állapothoz szükséges igazítani. A fentiek miatt mind a rendelet szöveges, mind rajzi részében szükséges a módosításokat átvezetni.

Részletes indokolás

Az 1–5. §-hoz, az 1. melléklethez és a 2. melléklethez

Az 1. §-hoz: A rendelet kiegészül a Vt-6 jelű övezet felsorolásával. A fenti módosításra az Üü-2 jelű övezetből a Vt jelű övezetbe kerülő területek átsorolása miatt van szükség. A Vt-6 jelű övezet építési előírásai a korábbi Üü-2 jelű övezet előírásaival azonosak. A (2) bekezdés tekintetében a TÉKÁ-ban szereplő szabályozáshoz igazodóan, és azzal összhangban került megfogalmazásra a helyi szabályozás.

A 2. §-hoz: A Határ út keleti oldalán lévő kertes mezőgazdasági tömbben az épületek elhelyezésének lehetősége a korábbi rajzos megjelenítés helyett szövegesen kerül megfogalmazásra.

A 3. §-hoz: A rendelkezés az ex lege védett láp terület kifejezéssel egészül ki.

A 4. §-hoz: Az 1-3. § szerinti módosítások a rendelet mellékletét képező rajzi munkarészeket is érintik. Ebben a §-ban a szöveges módosítások rajzi munkarészeken való átvezetése e történik meg. Az eredeti rendelet 6. melléklet 1. pontjának táblázatában elírás került javításra a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke tekintetében. Az eredeti rendelet 6. melléklet 4. pontjának táblázata a Vt-6 jelű övezet előírásaival egészül ki.

Az 5. §-hoz: hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.