

Zalalövő Város Önkormányzata Képviselő-testülete
10/2018. (VI. 21.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 2/2015.(II.17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Zalalövő Város Önkormányzatának Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 2/2015.(II.17.) önkormányzati rendelete módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A helyi építési szabályzat 4. § az alábbiak szerint módosul:

3. Építészeti értékek országos védelme

(1) A település területén található kiemelten védett és általános védelem hatálya alá tartozó régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv jelöli, a védettséggel érintett területek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.

(2) A 21274 azonosítási számú 'Belterület' elnevezésű, valamint a 39795 azonosítási számú 'Vár' elnevezésű kiemelten védett régészeti lelőhely egyedileg védett régészeti terület. A település területén található további régészeti lelőhely általános védelemmel rendelkezik.

(3) Építés illetve a területet földmunkával érintő beavatkozások során a szabályozási terven jelölt régészeti területeken a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi Törvény és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló Kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.

(4) Az országos műemléki védettséggel rendelkező épületek és építmények listáját a 2. függelék tartalmazza. A műemlékek környezetében a szabályozási tervben jelölt, a 3. függelék szerinti területek a műemlék környezetét alkotják.

(5) A műemléki környezet területén épületet átalakítani, bővíteni, új épületet építeni csak a környezet műemléki jellegének figyelembevételével és megtartásával, ahhoz illeszkedően lehet. A műemléki templomok, a Nepomuki Szt. János szobor műemléki környezetében az épületeket tagolatlan épülettömeeggel, 35-40° hajlásszögű szimmetrikus magastetővel lehet kialakítani. A tetőhéjazat anyaga piros színű natúr agyagcserep lehet. A homlokzatot a lábazat felett vakolattal kell kialakítani, melynek színezésénél a földfestékek pasztell színárnyalatai használhatók.

2. §

A helyi építési szabályzat 6. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

(1) A beépítésre szánt területeken az utak mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

(2) A szabályozási terven jelölt Natura 2000 területeken a mezőgazdasági ingatlanok a kezelési irányelveknek megfelelően történő, oly módon és ütemben történő használata megengedett, amely nem haladja meg megújuló képességüket, és nem vezet a biológiai sokféleség csökkentéséhez. Ezen területeken történő tevékenységek végzéséhez az illetékes Nemzeti Park Igazgatóságnak engedélye szükséges. A Natura 2000 védettségű területen-építményt elhelyezni az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló kormányrendeletben meghatározottak figyelembevételével lehet.

3. §

A helyi építési szabályzat 19. § (3) bekezdésében az „Lf-2” övezet normatív szabályozása az alábbiak szerint módosul:

(3) Az „Lf” jelű falusias lakóterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B	C	D
		Lf-1	Lf-2	Lf-3
1.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	20m, 1000 m ² , a tömböt megosztó övezethatár szerinti telekosztás esetében nem korlátozott	20m, 1000 m ²	30m, 3000m ²
2.	Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult	kialakult	kialakult
3.	beépítési mód:	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	500 m ² telekterületig 30 %, 500-1000 m ² feletti területre vetítetten 20 %, 1000 m ² feletti területre vetítetten 10 %	25 %	10 %
5.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Lakóépület és azzal egybeépített gazdasági épület esetén: Homlokzatmagasság: 6,0 m Épületmagasság: 5,0 m Különálló gazdasági épület esetén: Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m	Lakóépület és azzal egybeépített gazdasági épület esetén: Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 5,5 m Különálló gazdasági épület esetén: Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m	Lakóépület és azzal egybeépített gazdasági épület esetén: Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,5 m Különálló gazdasági épület esetén: Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m
6.	Oldalkert legkisebb mértéke	14 m-nél szűkebb telek esetén 4,0 m, 14 m-nél szélesebb telek esetén 5,0 m	14 m-nél szűkebb telek esetén 5,0 m, 14 m-nél szélesebb telek esetén 6,0 m	6,0 m
7.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	40 %	50 %	70 %

4. §

A helyi építési szabályzat 33. § -a az alábbiak szerint módosul:

(4) Az Má-4 jelű általános mezőgazdasági területen a növénytermesztéssel, az állattartással és állattenyésztéssel, halászáttal kapcsolatos építmények helyezhetők el. Az övezetben nem helyezhető el az előzőkhöz kapcsolódó feldolgozó, árusító építmények, lakóépület és birtokközpont. Az övezetben építményt elhelyezni a táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírásokról szóló 6. § (2) bekezdés szerint lehet.

(5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken, az így létrehozott birtokközpont területén is kihasználható, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti.

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

	A	B		C	D
1.		Má-1, Má-2, Má-3		Má-4	Má-5
2.		szántó, legelő, rét, gyümölcsös	Szőlő	Birtokközpont	
3.	Kialakítható legkisebb telek terület	3000 m ²	3000 m ²	2 ha	3000 m ²
4.	Kialakítható legkisebb telekszélesség	20 m	20 m	50 m	Nem korlátozott
5.	Beépíthető legkisebb telek területe	2 ha	3000 m ²	2 ha	1 ha
					3000 m ² , Lakóépület építéskor szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m ² , egyéb művelési ág esetén 6000 m ²
6.	Beépítési mód:	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló
7.	Megengedett legnagyobb beépítettség	3%, Lakóépület esetén a telek területének 1,5 %-a	Művelt telek esetében 3%, Lakóépület esetén a telek területének 1,5 %-a	birtok összterületének 3%- a, telek területének 20%-a	1,5 %
8.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzat- magasság: 7,5 m, Épület- magasság: 7,5 m	Homlokzat- magasság: 7,5 m, Épület-magasság: 7,5 m	Homlokzat- magasság: 7,5 m, Épület-magasság: 7,5 m	Homlokzat- magasság: 7,5 m, Épület- magasság: 7,5 m

5. §

- (1) E rendelet 2018. július 6-án lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.
Előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a hirdetőtáblán való kifüggesztés útján gondoskodik.

Pintér Antal
polgármester

Vigh-Tardi Valéria
jegyző

Kihirdetve: 2018. június 21.

Vigh-Tardi Valéria
jegyző