**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022. (VII. 29.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 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. rendeletalkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekeltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:**

*„Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 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. rendeletalkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekeltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el: ”*

**2. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 1. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

*„(1) E rendelet hatálya Zalaszentgrót Város közigazgatási területén megvalósuló telekalakításra, építési tevékenységre, rendeltetés módosításra terjed ki.*

*(2) E rendelet hatálya alá tartozó területen telket, építési telket alakítani, területet felhasználni, építési tevékenységet folytatni, továbbá épület, építmény rendeltetését megváltoztatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával, azok előírásainak megfelelően szabad.”*

**3. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:**

***„Értelmező rendelkezések***

***1/A. §***

*E rendelet alkalmazása során:*

*1. Másodlagos rendeltetésű épület: az övezetekben és építési övezetekben e rendelet szerint elhelyezhető rendeltetésű főépítményt kiegészítő, attól különálló tároló vagy kiszolgáló épület.*

*2. Kézműipari rendeltetés: Olyan legfeljebb 3 személyes gyártó vagy szolgáltató tevékenység végzése, amely során a termék előállítása kézi munkával vagy kizárólag olyan gépi berendezés alkalmazásával történik, amelynek a környezetre gyakorolt hatása nem haladja meg a lakóterületre előírt környezeti határértékeket.*

*3. Helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés: alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, ellátó rendeltetési egység, amely jellemzően csak a lakókörzetben lakókat szolgálja ki, a város más területeiről vagy más településekről jelentős gépjármű forgalmat nem vonz és a kereskedelmi vagy szolgáltató egység hasznos alapterülete a 300 m2-t nem haladja meg.”*

**4. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 2. § (3)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

*„(3) A szabályozási terven jelölt közutak és közterületek területén belül közlekedési építmények, utcabútorok, környezetvédelmi eszközök, valamint közművek helyezhetők el, továbbá növényzet telepíthető. Az árubemutatásra szolgáló szerkezetek csak mobilak lehetnek, melyeket az árusítás, illetve az üzleti nyitva tartás befejeztével a közterületről el kell távolítani.*

*(4) Önálló bankjegy- vagy árusító automata a parkolójegy árusító automaták, valamint csomagátadó automaták kivételével közterületen nem helyezhető el.*

*(5) Az építési telkek közterület felőli határán elhelyezett építmények terepszint alatti szerkezeti elemei, továbbá angol akna és az építési telekhez tartozó közműakna a közterületbe benyúlhat, amennyiben az a közlekedési- és közmű építmények elhelyezését nem korlátozza, és amennyiben ahhoz a közterület kezelője hozzájárul.”*

**5. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

*„****4. §***

*(1) A szabályozási tervlapokon jelzett régészeti lelőhelyek, valamint a műemlékek és műemléki környezethez tartozó ingatlanokra vonatkozóan a kulturális örökség védelmére vonatkozó jogszabályokat kell betartani.*

*(2) A helyi védelem alatt álló épített értékek védelméről a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.”*

**6. §**

**(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 6. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

*„(4) A megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon által érintett területen építményt építeni csak a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben előírtaknak megfelelően lehet.”*

**(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (5)–(9) bekezdéssel egészül ki:**

*„(5) A Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken a használatmódosítás és építés csak a vonatkozó előírások szerint történhet.*

*(6) Az országos ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó, pufferterület – területén területet felhasználni a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény előírásai szerint lehet úgy, hogy az az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.*

*(7) A tájképvédelmi terület övezetében a természeti-táji környezet védelme érdekében a területen elhelyezésre kerülő épületek tájba illeszkedését a településképi eljárás során látványtervvel kell igazolni. A tájképvédelmi terület övezetén a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény előírásait kell betartani.*

*(8) Halastavak és természetes vízfolyások területén és környezetében*

*a) a vizének természetes tisztaságát, ökológiai rendszerének stabilitását védeni kell, vegyi anyag, vagy egyéb szennyező anyag vízbe juttatása, a partvonal mentén hulladék lerakása tilos.*

*b) a jelenlegitől eltérő típusú hasznosítás esetében csak táj- és környezetkímélő megoldás alkalmazható.*

*(9) A helyi védelem alatt álló természeti értékek védelméről a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.”*

**7. §**

**(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 7. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

*„(1) A település közigazgatási területén belül található országos mellékútvonal külterületi szakaszai mellett, a terven jelölt, illetve az úttengelytől számított 50m-50m-es, településközi összekötő utak külterületi szakaszai mellett, a terven jelölt, illetve az úttengelytől számított 25m-25m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságra a magasabb szintű jogszabályban megfogalmazott előírások érvényesek.*

*(2) A szabályozási tervben jelölt vasúti védőtávolság területén a magasabb szintű jogszabályban megfogalmazott előírások érvényesek.”*

**(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

*[A vízgazdálkodási (mederkezelési, karbantartási) szakfeladatok elvégzéséhez:]*

*„a) a vízfolyások mentén, egyéb vízfolyások és közcélú vízi létesítmények (patakok, árkok, tározók) mentén a szabályozási tervben jelölt parti sávot kell biztosítani, melynek területére a magasabb szintű jogszabályban megfogalmazottak vonatkoznak. Azokon a partszakaszokon, ahol ez az előírás nem biztosítható, a vízfolyások medrének a karbantartásához a hozzáférés módját egyedileg kell meghatározni;”*

***(3) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:***

*„(4) A meglévő és létesítendő villamos közművek részére a szabályozási terv és e rendelet az alábbi védősávokat - biztonsági sávokat - állapítja meg, melynek területére a magasabb szintű jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.”*

**(4) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 7. § (6)–(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

*„(6) Az ivóvíz kutak környezetében a szabályozási tervben jelölt külső védőövezet területére a magasabb szintű jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.*

*(7) A biztonsági övezet szélessége nagyközép-nyomású gázvezeték mentén 7-7 méter, a gázfogadó állomás védőtávolsága 7 méter. A gázvezetékek elhelyezésére vonatkozóan a szabályozási tervben jelölt védősávok területére a magasabb szintű jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.*

*(8) A szénhidrogén kutak szabályozási tervben jelölt biztonsági övezetének területén a magasabb szintű jogszabályban megfogalmazott szabályokat kell betartani.”*

**8. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„8. §***

*(1) A folyópart és az árvízvédelmitöltés közötti területet (hullámteret), továbbá az árvízvédelmi töltés mentesített oldalán levő azon területet melyen fakadó és szivárgó vizek jelentkezhetnek, csak az árvízvédelmielőírásoknak megfelelően, a jogszabály szerinti előírások szerint szabad hasznosítani.*

*(2) A szabályozási tervben jelölt vízjárta területen, hullámtéren, vízfolyás, továbbá holtág parti sávjában újabb építményt elhelyezni csak a jogszabályban foglaltak szerint lehet. Vízjárta területen az építmény használati terének padlószintje 1,0 m-el a legnagyobb árvízszint felett helyezhető el.*

*(3) Az erózió érzékeny területen területet felhasználni, épületet elhelyezni a veszélyeztetettség figyelembe vételével lehet.”*

**9. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 8/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„8/A. §***

*A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló BM rendelet alapján Zalaszentgrót Város területe az I. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.”*

**10. §**

**(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 9. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

*„(1) A már beépült telkek a telekalakításról szóló magasabb szintű jogszabály előírásainak megtartása mellett akkor megoszthatók, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek mérete, beépítettsége, az oldalkert, hátsókert és a zöldfelület minimális mértéke a szabályozási előírások által megengedett mértékeknek megfelel.*

*(2) Az övezetek és építési övezetek területén a kialakítható telekméretnél kisebb meglévő telkek összevonhatók, telekhatár rendezés kedvezőbb telekalakulat létrehozása esetén végrehajtható, illetve szabályozási vonallal érintett terület leválasztható abban az esetben is, ha az így létrejövő telek méretei nem érik el a kialakítható legkisebb méretet. A telek beépíthetőségének meghatározása során a telkek összevonásával, telekhatár rendezéssel, illetve útszabályozással létrejövő területet meglévő telekként kell kezelni.”*

**(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 9. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

*„(5) Az övezet határa kötelezően kialakítandó telekhatár. Övezeti határ csak telekhatáron lehet, egy telek csak egy övezetbe tartozhat.*

*(6) Általános-, kertes mezőgazdasági, a védelmi, közjóléti és gazdasági erdő övezetekben a szabályozási terven nem jelölt kiszolgáló út megszüntethető, illetve új kiszolgáló út kialakítható a közlekedés várható igényeinek és szakmai szabályainak figyelembe vételével. Ezen övezetekben az új kiszolgáló út megengedett legkisebb szélessége 8,0 méter.”*

**(3) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:**

*„(8) Úszótelek területe bővíthető, új úszótelek nem hozható létre.*

*(9) Falusias és kertvárosias lakóterületek övezetében telekalakítás az övezetben kialakult telekstruktúrához illeszkedően történhet.”*

**11. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 11. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

*„(1) Megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózat esetén*

*a) új épület elhelyezése,*

*b) meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása során, ha szennyvízkibocsátás történik, a hálózatra való rákötés kötelező.*

*(2) Újonnan beépített lakóterületek közül*

*a) Aranyod belterületén a Völgy és Hegyalja utcák É-i folytatásában*

*b) Tüskeszentpéteren a Szív és Táncsics Mihály utcák folytatásában*

*c) Zalaudvarnokon a Zöldmező és a 4160 hrsz.-ú utcában*

*d) a központi belterületen a Május 1. utcától K-re lévő lakóterületen*

*e) a központi belterületen a Liget utcáról leágazó utcában*

*f) Kisszentgróton a 1298/2 hrsz.-ú út mentén tervezett lakóterületen*

*g) Tüskeszentpéteri utca folytatásában a 010004/1 hrsz-ú területen kialakításra kerülő lakóterületen*

*szennyvizet kibocsátó új beépítés a szennyvízcsatorna hálózat kiépítését és arra történő rákötést követően hozható létre.”*

**12. §**

**(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 12. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

*„(2) A csapadékvíz-elvezető rendszerbe csak más jogszabályban előírt minőségű csapadékvizek vezethetők.*

*(3) Az ingatlan tulajdonosa vagy a vízelvezető rendszer kezelője köteles a területén lévő vízelvezető rendszert fenntartani és megfelelően karbantartani.”*

**(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:**

*„(4) Zárt csapadékvíz-elvezető rendszerhez történő csatlakozás előtt a nyílt árkon megfelelően méretezett hordalékfogó kialakítása szükséges.*

*(5) Felszíni vízelvezető árkokat csak részletes hidrológiai vizsgálat után lehet megszüntetni, mely kiterjed a befogadó vízelvezető-rendszer vízgyűjtőjére.”*

**13. §**

**(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

*„(1) Építési tevékenységet folytatni az övezetre és építési övezetre meghatározott beépíthetőségi feltételeknek megfelelő telekméret esetén, építési övezet területén a szabályozási terv és építési szabályzat által meghatározott feltételek szerint kialakított építési telken lehet. Építési övezet és övezet területén telekcsoport újraosztási kötelezettséggel jelölt telkek kivételével a meglévő telek beépíthető, ha a beépíthető telek méretére vonatkozó szabályozásnak megfelel, valamint ha az épület elhelyezésére vonatkozó jogszabályban meghatározott előírások teljesíthetők.”*

**(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

*„(4) A telek be nem építhető részeként szabályozott területen új építményt elhelyezni, meglévőt bővíteni nem lehet. A telek be nem építhető részeként szabályozott telekrészt a telek beépítettségének és a zöldfelület mértékének számításakor figyelembe kell venni.”*

**14. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:**

***„Meglévő épületekkel, meglévő beépítettséggel kapcsolatos szabályok***

***13/A. §***

*Azon meglévő beépítések esetében*

*a) ahol a meglévő épületet szabályozási vonal érinti, vagy a telek a hatályos szabályok szerint nem beépíthető, az épület bővítését nem eredményező felújítás, helyreállítás, korszerűsítés és átalakítás végezhető;*

*b) ahol az épület részben vagy egészben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés elvégezhető. Ezen épületeknél bővítés csak az építési hely területén lehetséges;*

*c) ahol a meglévő épület homlokzat- és épületmagasság értéke az övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás végrehajtható akkor is, ha a változtatás utáni állapot a szabályozásban előírt mértéket meghaladja, de az a meglévő állapotnál kedvezőbb eredménnyel jár.”*

**15. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:**

***„Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó szabályok***

***13/B. §***

*(1) Az előkert mértéke*

*a) a szabályozási terven építési vonallal szabályozott telkek esetén a tervben jelöltek szerint,*

*b) az előkert mértékével szabályozott közterület felől a szabályozási terven feltüntetett előkert megtartásával,*

*c) a szabályozási terven az a) és b) pont szerint nem jelölt esetekben kialakult beépítés során az illeszkedés szabálya szerint,*

*d) a szabályozási terven az a), b) és c) pont szerint nem jelölt esetekben*

*da) kialakult beépítés hiányában,*

*db) a beépítésre nem szánt területen közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési övezetként nem szabályozott utak esetén az OTÉK szerint meghatározott.*

*(2) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem helyezhető el a melléképítmények közül az OTÉK-ban meghatározottakon túl állat ól, trágyatároló.*

*(3) Építési övezetben a hátsókert területén épület telekhatároktól számított 2 méteren belül a telekhatár irányába csak tűzfallal alakítható ki. A szomszédos telekre néző homlokzat magassága legfeljebb 3,5 m lehet.*

*(4) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül nem helyezhető el a melléképítmények közül az OTÉK-ban meghatározottakon túl állat ól és trágyatároló.”*

**16. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:**

***„Főépítmény elhelyezésének szabályai***

***13/C. §***

*Az övezetek és építési övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főépítményt elhelyezni*

*a) építési vonallal szabályozott telkek esetében úgy lehet, hogy az építmény domináns építészeti határoló fala térfalat meghatározóan e vonalat érintve helyezkedjen el,*

*b) építési vonallal nem szabályozott területek esetében illeszkedve a környezet beépítéséhez, vagy kialakult környezet hiányában a szabályozási tervben egyéb módon nem szabályozott helyeken az OTÉK-ban meghatározottak szerint lehet.”*

**17. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet I. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:**

***„Állattartó épület elhelyezésének szabályai***

***13/D. §***

*(1) Állat ól, állattartó, valamint trágyatároló építményt a környezetvédelmi hatóság által megállapított védőtávolságot, valamint a 23. melléklet szerinti elhelyezési távolságot betartva szabad kialakítani és üzemeltetni az egyes huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget befogadó épületektől úgy, hogy az a környezetre zavaró hatással ne legyen.*

*(2) Egy ingatlanon több állattartó építmény esetén a férőhelyszámot állatcsoportonként összeadva kell a védendő épülettől a 23. melléklet szerinti előírt távolságot meghatározni.*

*(3) Az egységes környezethasználati engedélyhez és telepengedélyezési eljáráshoz kötött tevékenységek esetén a környezetvédelmi hatóság által a védendő épülettől megállapított védőtávolság és e rendelet 23. melléklete szerinti távolság közül a szigorúbb mértéket kell figyelembe venni.*

*(4) Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korróziónak ellenálljon. Istállótrágyát szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lenni legalább 4 havi istállótrágya és trágyalé tárolására. A saját szükségletet meghaladó állattartás esetén a híg trágyatárolónak és az almostrágya tároló zárt fedését kötelező kialakítani. Belterületen megvalósuló, a saját szükségletet meghaladó haszonállattartó, valamint élelmiszer-előállító részéről megvalósuló állattartással összefüggésben 2 napon túli trágyatárolás csak földbe süllyesztett, szigetelt, acéllemezzel fedett maximum, 20m3-es tárolóban, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségtől legalább 200 m-re megengedett.*

*(5) Állattartó épületek az alábbi legkisebb férőhelyigények figyelembevételével helyezhetők el.*

*a) baromfi*

*aa) csibe mélyalommal 15 db/m2*

*ab) tojótyúk mélyalommal 5 db/m2*

*ac) tojótyúk ketrecben 10 db/m2*

*ad) kacsa, liba 2-3 db/m2*

*b) szarvasmarha*

*ba) tehén kötött tartásban 3,5-4 m2/ db*

*bb) tehén zárt, kötetlen tartásban 6 m2/ db*

*bc) tehén kötetlen tartásban 25-30 m2/ db*

*bd) növendék kötött tartásban 3 m2/ db*

*be) növendék kötetlen tartásban 4 m2/ db*

*bf) borjú közös rekeszben 2-5m2/db*

*bg) bika zárt, kötetlen tartásban 3,5 m2/ db*

*bh) bika kötetlen tartásban 25-30 m2/ db*

*bi) bika kötött tartásban 3,5-4 m2/ db*

*c) ló*

*ca) ló kötött tartásban 3,5-4 m2/ db*

*cb) ló zárt, kötetlen tartásban 12 m2/ db*

*cc) ló kötetlen tartásban 25-30 m2/ db*

*d) juh, kecske 0,6-1 m2/ db*

*e) sertés*

*ea) koca ellető fekvőrész 3m2/ db*

*eb) malac bújó 1m2/ db*

*ec) koca szállás 1,5 m2/ db*

*ed) kifutó 4 m2/ db*

*ee) hízó 2 m2/ db*

*(6) Az állattartó épületek elhelyezésének szabályai:*

*a) az állattartó épület szellőzését csak saját telek irányába szabad megoldani, szomszédos, az épülethez legközelebb fekvő telek felé nem vezethető szellőzőnyílás,*

*b) az állattartásra használt területet telken belül körbe kell keríteni.*

*(7) Állattartó épület abban az esetben helyezhető el, amennyiben a telek területe eléri vagy meghaladja az övezetben előírt kialakítható telek területének és szélességének minimális mértékét.*

*(8) Az állattartás épületeire vonatkozó szabályokat rendeltetés-változtatás esetén is alkalmazni kell.*

*(9) A kutyatartáshoz elhelyezhető kutyaházak és kennelek számát a 23. melléklet szabályozza.”*

**18. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„14. §***

*(1) Az igazgatási terület beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület-felhasználási egységenként lehet megkülönböztetni:*

*a) lakó,*

*aa) nagyvárosias lakó (Ln),*

*ab) kisvárosias lakó (Lk),*

*ac) kertvárosias lakó (Lke),*

*ad) falusias lakó (Lf),*

*b) vegyes,*

*ba) településközpont (Vt),*

*bb) intézményi (Vi),*

*c) gazdasági,*

*ca) kereskedelmi, szolgáltató (Gksz),*

*cb) ipari (Gip),*

*d) üdülő, ülőházas (Üü),*

*e) különleges,*

*ea) mezőgazdasági üzemi (Kmü),*

*eb) strand (Kst),*

*ec) hulladékkezelő, -lerakó (Khk),*

*ed) garázssor (Kg).*

*(2) Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület-felhasználási egységenként lehet megkülönböztetni:*

*a) közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-,*

*aa) közúti (Köu),*

*ab) kötöttpályás (Kök),*

*b) zöld (Z),*

*c) erdő,*

*ca) védelmi erdő (Ev),*

*cb) gazdasági erdő (Eg),*

*cc) közjóléti erdő (Ek),*

*d) mezőgazdasági,*

*da) kertes mezőgazdasági (Mk),*

*db) általános mezőgazdasági (Má),*

*e) vízgazdálkodási (V),*

*f) természetközeli (Tk),*

*g) különleges beépítésre nem szánt*

*ga) temető (Kt),*

*gb) bányászati célú (Kb),*

*gc) sport (Ksp),*

*gd) hulladékkezelés és elhelyezés (Kh)*

*ge) ifjúsági tábor (Ki)*

*gf) gyepmesteri telep (Kgy).”*

**19. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„15. §***

*(1) A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.*

*(2) Az Ln jelű nagyvárosias lakóövezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:*

*a) a) kereskedelmi, szolgáltató,*

*b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*

*c) kulturális,*

*d) szállás jellegű,*

*e) igazgatási, iroda és*

*f) sport*

*rendeltetést is tartalmazhat.*

*(3) A nagyvárosias lakóterület övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.”*

**20. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„16. §***

*(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.*

*(2) Az Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4 és Lk-5 jelű kisvárosias lakóövezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:*

*a) kereskedelmi, szolgáltató,*

*b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*

*c) kulturális, közösségi szórakoztató,*

*d) legfeljebb 8 egységes szállás jellegű,*

*e) igazgatási, iroda és*

*f) sport*

*rendeltetést is tartalmazhat.*

*(3) Az Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4 és Lk-5 jelű kisvárosias lakóövezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.*

*(4) A kisvárosias lakóövezetek területén a főépítmény megléte esetén vagy főépítmény építésével egyidejűleg az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.”*

**21. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„17. §***

*(1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.*

*(2) Az Lke-1, Lke-2 és Lke-3 jelű kertvárosias lakóövezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:*

*a) telkenként legfeljebb 2 lakást,*

*b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,*

*c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*

*d) kulturális,*

*e) legfeljebb 8 egységes szállás jellegű és*

*f) sport*

*rendeltetést is tartalmazhat.*

*(3) Az Lke-1, Lke-2 és Lke-3 jelű kertvárosias lakóövezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.*

*(4) A kertvárosias lakóövezetek területén a főépítmény megléte esetén, vagy főépítmény építésével egyidejűleg az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.*

*(5) A kertvárosias lakóövezetekben a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló Korm. rendelet 1. mellékletben felsorolt bejelentés-köteles tevékenységekhez kapcsolódó, legfeljebb 3 fő foglalkoztatását biztosító létesítmény elhelyezhető.*

*(6) Kertvárosias lakóövezetekben nem alakítható ki*

*a) a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló Korm. rendelet 2. mellékletben felsorolt telepengedély-köteles tevékenységekhez kapcsolódó létesítmény, ilyen tevékenység nem végezhető és a tevékenységre telepengedély nem adható,*

*b) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.”*

**22. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„18. §***

*(1) A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.*

*(2) Az Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóövezetben elhelyezhető épület:*

*a) telkenként legfeljebb 2 lakást,*

*b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a 23. melléklet, valamint a (5) és (6) bekezdés szerinti gazdasági tevékenységi célú,*

*c) kereskedelmi, szolgáltató,*

*d) legfeljebb 8 egységes szállás jellegű,*

*e) igazgatási, iroda,*

*f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*

*g) kulturális, közösségi szórakoztató és*

*h) sport*

*rendeltetést is tartalmazhat.*

*(3) Az Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóövezet telkein az építési használat megengedett határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.*

*(4) A falusias lakóövezetek területén a főépítmény megléte esetén, vagy főépítmény építésével egyidejűleg az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.*

*(5) Falusias lakóövezetekben a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló Korm. rendelet 1. mellékletben felsorolt bejelentés-köteles tevékenységekhez kapcsolódó, legfeljebb 3 fő foglalkoztatását biztosító létesítmény elhelyezhető.*

*(6) Falusias lakóövezetekben nem alakítható ki*

*a) a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló Korm. rendelet 2. mellékletben felsorolt telepengedély-köteles tevékenységekhez kapcsolódó létesítmény, ilyen tevékenység nem végezhető és a tevékenységre telepengedély nem adható,*

*b) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.”*

**23. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„19. §***

*(1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.*

*(2) A Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5 és Vt-6 jelű településközpont övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:*

*a) igazgatási, iroda,*

*b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,*

*c) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység,*

*d) Vt-2 és Vt-4 jelű övezetek területén közösségi szórakoztató,*

*e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*

*f) kulturális, közösségi szórakoztató és*

*g) sport*

*rendeltetést is tartalmazhat.*

*(3) A Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5 és Vt-6 jelű településközpont övezet telkein az építési használat megengedett határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.*

*(4) A településközpont vegyes övezetek területén a főépítmény megléte esetén, vagy főépítmény építésével egyidejűleg az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.”*

24. §

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

***„20. §***

*(1) Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.*

*(2) A Vi-1, Vi-2 és Vi-3 jelű intézmény övezetben elhelyezhető épület - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:*

*a) iroda,*

*b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,*

*c) kulturális, közösségi szórakoztató,*

*d) hitéleti és*

*e) sport*

*rendeltetést is tartalmazhat.*

*(3) A (2) bekezdés a)-e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás alakítható ki.*

*(4) A Vi-1, Vi-2 és Vi-3 jelű intézmény övezet telkein az építési használat megengedett határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.”*

**25. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„21. §***

*(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, elsősorban kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, mely rendeltetések között vendéglátó, szállás és raktár épület is elhelyezhető.*

*(2) A Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5, Gksz-6 és Gksz-7 jelű kereskedelmi, szolgáltató övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára egy szolgálati lakás kialakítható.*

*(3) A Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5, Gksz-6 és Gksz-7 jelű kereskedelmi, szolgáltató övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.”*

**26. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„22. §***

*(1) Az ipari terület egyéb gazdasági célú, elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.*

*(2) A Gip-1 és Gip-2 jelű ipari övezetekben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára egy szolgálati lakás helyezhető el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.*

*(3) A Gip-1 és Gip-2 jelű ipari övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.”*

**27. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„23. §***

*(1) Az „Üü” jelű üdülőházas övezetben olyan - általában - kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő vagy szálloda rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.*

*(2) Az Üü jelű üdülőházas övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.*

*(3) Az övezetben elhelyezhető épületek az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetésen kívül kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést is tartalmazhatnak.*

*(4) Az övezet területén a főépítmény megléte esetén, vagy főépítmény építésével egyidejűleg az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.”*

**28. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„24. §***

*(1) A Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi övezetben*

*a) a környezetére nem zavaró hatású mezőgazdasági, haszonállatok tartásával kapcsolatos állattartó és tároló építmények, valamint a földművelés, és az ezekhez kapcsolódó tárolás, termény-feldolgozás és gépjavítás építményei,*

*b) egyéb gazdasági építmények*

*c) egy szolgálati lakás,*

*d) a hulladékgazdálkodási engedélyhez, illetve nyilvántartásba vételhez kötött hulladék ártalmatlanításával és hasznosításával kapcsolatos építmények,*

*helyezhetőek el.*

*(2) A Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.”*

**29. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„25. §***

*(1) A „Kst” jelű különleges strand övezetben elhelyezhető strand és termálfürdő funkciójához kapcsolódó épületek, kereskedelmi, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épületek, valamint kemping.*

*(2) A „Kst” jelű különleges strand övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.”*

**30. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 25/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„25/A. §***

*(1) A „Khk” jelű különleges hulladékkezelő, -lerakó övezet elsősorban a hulladékgazdálkodás, hulladékkezelés építményeinek elhelyezésére szolgál.*

*(2) A „Khk” jelű különleges hulladékkezelő, -lerakó övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.”*

**31. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 25/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„25/B. §***

*(1) A Kg jelű különleges garázssor övezetben a 3,5 tonna önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára garázsépületek, garázssorok helyezhetők el. Az övezet területén meglévő épületek elbontását követően, illetve a meglévő épületekhez utcakép szempontjából illeszkedve új gépjárműtároló épületek, garázsok elhelyezhetők.*

*(2) A Kg jelű különleges garázssor övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.”*

**32. §**

**(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 26. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

*„(1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közlekedési és közműterület Köu jelű közlekedési és közműövezetre és Kök jelű kötöttpályás közlekedési és közmű övezetre tagozódik.*

*(2) A település közigazgatási területén belül a közlekedési hálózatot a rendelet 25. mellékletében foglaltak szerint kell kialakítani.”*

**(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:**

*„(8) A „Kök” jelű kötöttpályás közlekedési és közmű övezet a közforgalmi vasutak és létesítményeinek elhelyezésére szolgál. A „Kök” jelű övezet területén elhelyezhető:*

*a) vasúti közlekedési építmény,*

*b) a közlekedést kiszolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató épület,*

*c) vasúti igazgatási épület.*

*(9) A közlekedési és közműterületeken az építési használat megengedett határértékeire és a telekalakítás szabályaira vonatkozóan normatív korlátozás nincs.”*

**33. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„27. §***

*(1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.*

*(2) A Z jelű zöldterület övezetnek közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékkel és gyermekkocsival is - megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.*

*(3) A Z jelű zöldterület övezetben elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.*

*(4) A Z jelű zöldterület övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.”*

**34. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„28. §***

*(1) A gazdasági erdőterület gazdasági erdő céljára szolgáló terület.*

*(2) Az Eg jelű gazdasági erdőövezetben az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő, az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, távközlési, hírközlési torony, kilátó, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.*

*(3) Az Eg jelű gazdasági erdőövezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.*

*(4) Az Eg jelű gazdasági erdőövezetben*

*a) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető,*

*b) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei, közművezetékek és járulékos közműépítmények nyomvonala a magterület, az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését, valamint a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhető el.”*

**35. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

*„(2) Az Ev jelű védelmi erdőövezetben közmű és út építményei, erdei kilátó és magasles kivételével építményt és épületet elhelyezni nem lehet.”*

**36. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

*„(2) Az „Ek” jelű közjóléti erdő övezetében turisztikai célú szolgáltató és sport rendeltetésű épület, távközlési, hírközlési torony, kilátó, továbbá közmű és út építményei helyezhetők el.”*

**37. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 31. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„31. §***

*(1) Az általános mezőgazdasági rendeltetésű területek Má-1, Má-2, Má-3, és Má-4 jelű általános mezőgazdasági övezetekre tagolódnak.*

*(2) Az Má-1, Má-2 és Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezetben a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, lakóépület, birtokközpont esetén szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.*

*(3) Az Má-4 jelű általános mezőgazdasági övezetben a növénytermesztéssel, az állattartással és állattenyésztéssel, halászattal kapcsolatos építmények helyezhetők el. Az övezetben nem helyezhető el az előzőkhöz kapcsolódó feldolgozó, árusító építmények, valamint lakóépületek. Az övezetben építményt elhelyezni kizárólag a vonatkozó jogszabályokban meghatározottak figyelembevételével lehet. A 19188. sz. régészeti lelőhellyel érintett telkeken építmény elhelyezése nem megengedett.*

*(4) Az Má-1, Má-2, Má-3 és Má-4 jelű mezőgazdasági övezetben 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.*

*(5) Az Má-1, Má-2, Má-3 és Má-4 jelű általános mezőgazdasági övezet területén az építési használat megengedett határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.*

*(6) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.*

*(7) Az Má-3 és Má-4 jelű általános mezőgazdasági övezetben*

*a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei, közművezetékek és járulékos közműépítmények nyomvonala, a kiserőművek, a magterület, az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését, valamint a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhető el.*

*b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető.”*

**38. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 32. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„32. §***

*(1) Az Mk, Mk-1 és Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezet elsősorban a szőlő- és gyümölcstermesztés, kertművelés számára szolgáló terület.*

*(2) Az Mk, Mk-1 és Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezetben a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, lakóépület, vendéglátó épület, birtokközpont esetén szállás jellegű épület, valamint az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen hírközlési adótorony helyezhető el.*

*(3) Az Mk, Mk-1 és Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezetben 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.*

*(4) Az Mk, Mk-1 és Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezet telkein az építési használat megengedett határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.*

*(5) A beépítés feltételeként az a művelés ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60 %-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni.*

*(6) Az Mk, Mk-1 és Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei, közművezetékek és járulékos közműépítmények nyomvonala, a magterület, az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését, valamint a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhető el.*

*(7) Az Mk, Mk-1 és Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető.”*

**39. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:**

*„(3) Az övezetek területeinek természetes állapotát fenn kell tartani, azon zavaró lég-, zaj- és fényszennyező tevékenység a területen nem folytatható. A terület feltöltése és a természetes vízháztartás megváltoztatása tilos.”*

**40. §**

**(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 35. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

*„(2) A Kt jelű különleges temető övezetek területén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.”*

**(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:**

*„(3) A Kt jelű különleges temető övezet telkein az építési használat megengedett határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletben kerültek meghatározásra.”*

**41. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 36. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

*„(2) A Kb jelű különleges bányászati célú övezet telkein az építési használat megengedett határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletben kerültek meghatározásra.”*

**42. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 37. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„37. §***

*(1) A „Ksp” jelű különleges sport övezet olyan terület, melyen sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó szociális, tároló és vendéglátó épület helyezhető el.*

*(2) A „Ksp” jelű különleges sport övezet telkein az építési használat megengedett határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletben kerültek meghatározásra.”*

**43. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 39. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„39. §***

*(1) A „Ki” jelű különleges ifjúsági tábor övezetben szállás férőhely és oktatási, kulturális rendeltetésű épület helyezhető el.*

*(2) A „Ki” jelű különleges ifjúsági tábor övezet telkein az építési használat megengedett határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletben kerültek meghatározásra.”*

**44. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 39/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„39/A. § [ ]***

*(1) A „Kgy” jelű különleges gyepmesteri telep övezet az állatmenhely, gyepmesteri telep épületeinek és építményeinek elhelyezésére szolgál.*

*(2) A „Kgy” jelű különleges gyepmesteri telep övezet telkein az építési használat megengedett határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletben kerültek meghatározásra.”*

**45. §**

**A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 40. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

***„40. §***

*(1) Építési övezetek területén a telekcsoport újraosztás kötelezettségével jelölt telkek esetében a beépíthetőség feltétele az övezet normatív szabályozásának megfelelő, a tömb településszerkezeti adottságait, útkapcsolatát optimálisan kihasználó, a terület rendeltetését tükröző módon a telekcsoport újraosztása. A telekcsoport újraosztásának kötelezettsége a tömb szabályozási tervben jelölt részére, az ott érintett telkekre vagy azok olyan egységére vonatkozik, melyek esetében a telekosztás megvalósítása révén az előzőekben megfogalmazott településrendezési célok a tömbre vonatkozóan teljesülnek. Telekcsoport újraosztása esetén beépítésre nem alkalmas telek is kialakítható, a fejlesztés ütemezhetőségének érdekében a jelenlegi telekalakulat az újraosztási kötelezettség fenntartása mellett részben megtartható, ha a terület rendezése azt indokolttá teszi.*

*(2) Zalaszentgrót Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg az 24. számú mellékletben meghatározott, a településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.*

*(3) A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt területeket fás növényzettel fedetten kell kialakítani, meglévő fásítás esetén azt fenn kell tartani. E területeken a beépítettség mértékébe beszámítandó építmény nem helyezhető el. A beültetési kötelezettséget új telephelyek létesítése esetén az engedélytől számított egy éven belül, meglévő, vagy új telephelyek új építéséhez kötődően pedig a használatbavételig kell megvalósítani.”*

**46. §**

**(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 41. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

*„(2) A rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.”*

**(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 41. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:**

*„(4) A rendelet mellékletei a következők:*

*1. 1. melléklet: 1. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*2. 2. melléklet: 2. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*3. 3. melléklet: 3. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*4. 4. melléklet: 4. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*5. 5. melléklet: 5. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*6. 6. melléklet: 6. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*7. 7. melléklet: 7. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*8. 8. melléklet: 8. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*9. 9. melléklet: 9. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*10. 10. melléklet: 10. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*11. 11. melléklet: 11. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*12. 12. melléklet: 12. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*13. 13. melléklet: 13. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*14. 14. melléklet: 14. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*15. 15. melléklet: 15. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*16. 16. melléklet: 16. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*17. 17. melléklet: 17. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*18. 18. melléklet: 18. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*19. 19. melléklet: 19. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*20. 20. melléklet: 20. számú, M 1:4000 léptékű szabályozási tervlap,*

*21. 21. melléklet: Szelvénykiosztás és jelmagyarázat a szabályozási tervhez*

*22. 22. melléklet: Az építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépíthetőségi előírásainak táblázata*

*23. 23. melléklet: Az állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos normatív szabályozás táblázata*

*24. 24. melléklet: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok*

*25. 25. melléklet: Meglévő és tervezett helyi úthálózati elemek”*

**47. §**

(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az e rendelet 1. melléklete lép.

(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az e rendelet 2. melléklete lép.

(3) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az e rendelet 3. melléklete lép.

(4) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az e rendelet 4. melléklete lép.

(5) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az e rendelet 5. melléklete lép.

(6) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az e rendelet 6. melléklete lép.

(7) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete az e rendelet 7. -25.- mellékleteivel egészül ki.

**48. §**

Hatályát veszti a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet

*1.* „Általános előírások” alcím címe,

*2.* 1. § (3) bekezdése,

*3.* 10. § (3) bekezdése,

*4.* 11. § (4) bekezdése,

*5.* 13. § (5) és (6) bekezdése,

*6.* 13. § (8) és (9) bekezdése,

*7.* 26. § (4) bekezdése,

*8.* 1. függeléke,

*9.* 2. függeléke,

*10.* 3. függeléke,

*11.* 4. függeléke,

*12.* 5. függeléke,

*13.* 6. függeléke,

*14.* 7. függeléke,

*15.* 8. függeléke,

*16.* 9. függeléke,

*17.* 10. függeléke,

*18.* 11. függeléke,

*19.* 12. függeléke.

**49. §**

(1) Ez a rendelet 2022. szeptember 1-jén lép hatályba.