

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete

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

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított véleményezésre jogosult szervekkel és partnerekkel egyeztetve a település helyi építési szabályzatáról 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 21. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5, Gksz-6, Gksz-7 és a Gksz-8 jelű 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, Gksz-7 és a Gksz-8 jelű kereskedelmi, szolgáltató övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.”

2. §

(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. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 22. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2023. november 1-jén lép hatályba, és 2023. november 2-án hatályát veszti.

Baracska József
polgármester



Dr. Simon Beáta
jegyző



A rendelet 2023. október 27. napján kihirdetésre került.

Dr. Simon Beáta
jegyző



Általános indokolás

Zalaszentgrót Város belterületének észak-keleti részén a Kossuth, Béke utcák és a vasút által határolt területen új élelmiszer áruház megvalósításának szándéka miatt szükséges a hatályos szabályozás módosítása. A fejlesztés a beruházó tulajdonában lévő 29/2 hrsz-ú telek bővítésével, a 29/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közterület részbeni felhasználásával és a 28/10 hrsz-ú vasúti területen kizárólag parkoló és közlekedési funkció biztosításával tervezett.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az új kereskedelmi egység megvalósítása szükségessé teszi új Gksz-8 övezet kialakítását.

A 2. §-hoz, az 1. mellékletéhez és a 2. mellékletéhez

Az új kereskedelmi egység Gksz-8 övezet kialakítása miatt szükséges az eredeti rendelet 6. mellékletének és a 22. mellékletének módosítása.

A 3. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről és hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

1. melléklet a 21/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 21/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelethez

„22. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 22. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

Zalaszentgrót Város belterületének észak-keleti részén a Kossuth, Béke utcák és a vasút által határolt területen új élelmiszer áruház megvalósításának szándéka miatt szükséges a hatályos szabályozás módosítása. A fejlesztés a beruházó tulajdonában lévő 29/2 hrsz-ú telek bővítésével, a 29/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közterület részbeni felhasználásával és a 28/10 hrsz-ú vasúti területen kizárólag parkoló és közlekedési funkció biztosításával tervezett.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az új kereskedelmi egység megvalósítása szükségessé teszi új Gksz-8 övezet kialakítását.

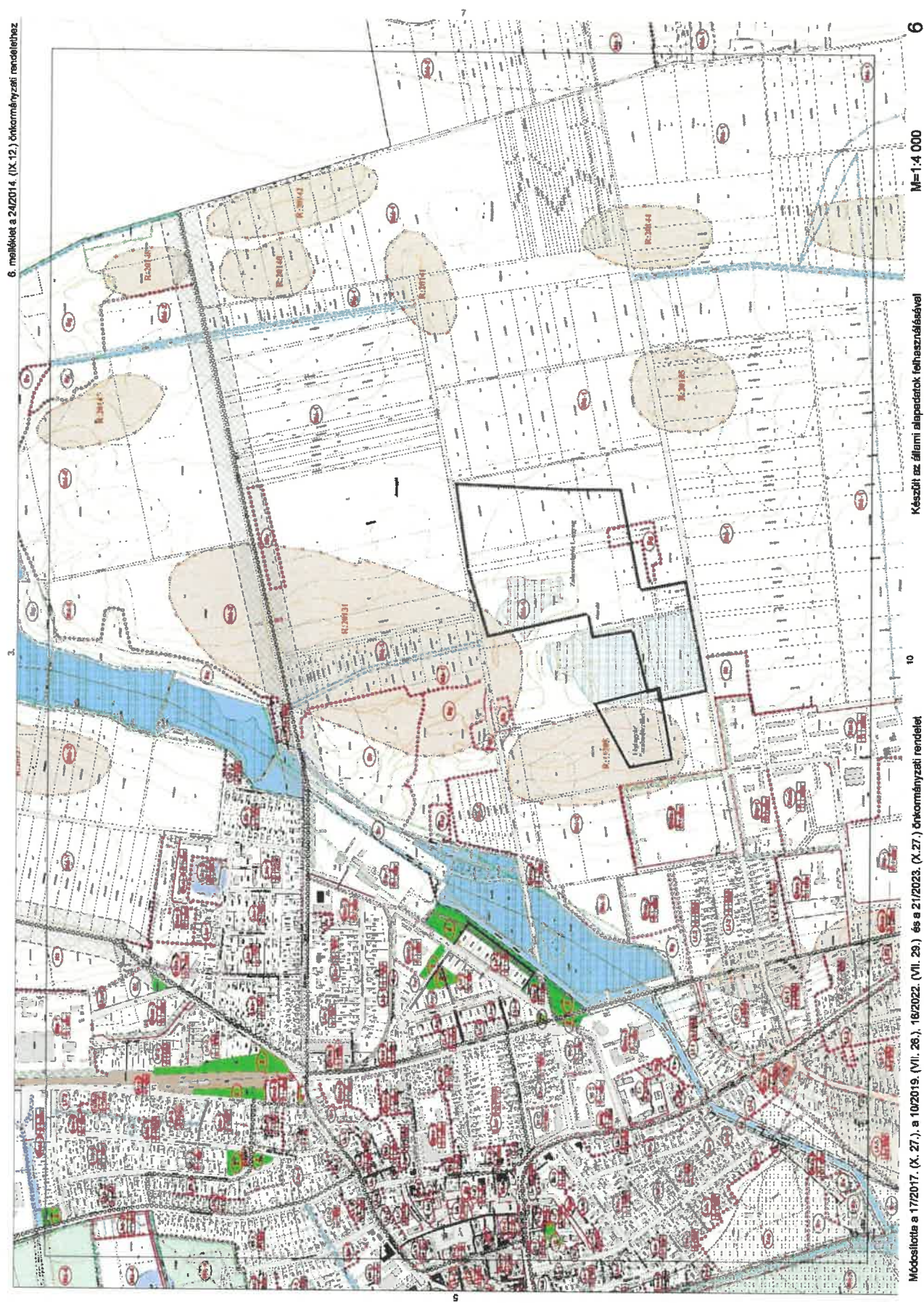
A 2. §-hoz, az 1. melléklethez és a 2. melléklethez

Az új kereskedelmi egység Gksz-8 övezet kialakítása miatt szükséges az eredeti rendelet 6. mellékletének és a 22. mellékletének módosítása.

A 3. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről és hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

1. melléklet a 21/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelethez



22. melléklet a 24 /2014. (IX. 12 .) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépíthetőségi előírásainak táblázata

Övezet jele	Beépítési mód	Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Kialakítható legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság épületmagasság / utcai párkány magasság/ homlokzatmagasság (m)	Oldalkert legkisebb mértéke (m)	Hátsókert szélességének legkisebb mérete	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület (m/m ²)	Terepszint alatti építés mértéke és helye
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT									
területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint									
Nagyvárosias lakóterület									
Ln	szabadon álló	nem korlátozott	jelen rendelet hatálybalépésekor feltüntetett állapot + az építési hellyel jelölt területek beépíthetősége	nem korlátozott	lakóépületek esetében kialakult + 1,5 m; gépjármű tároló esetén 3,0 m / - / lakóépületek esetében kialakult + 2,0 m; gépjármű tároló esetén 3,0 m;	-	-	-	-
Kisvárosias lakóterület									
Lk-1	zárt sorú	kialakult	400 m ² telekterületig 60, 400 m ² feletti területre vetítetten 40; saroktelek esetén 75	20	6,0 / 5,0 / -	-	0	20/500	A beépíthető terület + 30 %
Lk-2	zárt sorú	kialakult	500 m ² telekterületig 50, 500 m ² feletti területre vetítetten 35; saroktelek esetén 60	20	9 / 7,5 / -	-	6	20/500	A beépíthető terület + 30 %, az építési hely területén belül
Lk-3	oldalhatáron álló	kialakult	35	30	7,5 / - / 7,5	5	6	20/1000	A beépíthető terület + 20 %, az építési hely területén belül
Lk-4	szabadon álló	1000	35	30	7,5 / - / 7,5	3	6	20/1000	A beépíthető terület + 20 %, az építési hely területén belül
Lk-5	szabadon álló	kialakult	50	30	6,0 / - / 6,0	3	10	20/1500	A beépíthető terület + 20 %, az építési hely területén belül
Kertvárosias lakóterület									
Lke-1	oldalhatáron álló	kialakult	500 m ² telekterületig 35; 500-1000 m ² feletti területre vetítetten 25; 1000 m ² feletti területre vetítetten 15	50	5,5 / - / 6,5	5; 14 m-nél szűkebb telek esetén 4	6; a Marton Lajos u. É-i oldalán lévő tömb esetén 0	18/720	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül
Lke-2	oldalhatáron álló	800	30	50	6,0 / - / 6,0	5	6	20/800	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül
Lke-3	szabadon álló	800	30	50	6,0 / - / 6,0	3	6	20/800	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül
Falusias lakóterület									

2. melléklet a 21/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelethez

Lf-1	oldalhatáron álló	kialakult	500 m ² telekterületig 35; 500-1000 m ² feletti területre vetítetten 25; 1000 m ² feletti területre vetítetten 15	40	Lakóépület és azzal egybeépített gazdasági épület esetén: 5,0 / - / 5,0; Különálló gazdasági épület esetén: 7,5 / - / 7,5	5; 14 m-nél szűkebb telek esetén 4	-	20/1000	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül
Lf-2	oldalhatáron álló	kialakult	500 m ² telekterületig 35; 500-1000 m ² feletti területre vetítetten 25; 1000 m ² feletti területre vetítetten 15	40	Lakóépület és azzal egybeépített gazdasági épület esetén: 5,5 / - / 6,5; Különálló gazdasági épület esetén: 7,5 / - / 7,5	5; 14 m-nél szűkebb telek esetén 4	-	20/1000	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül
Településközpont vegyes terület									
Vt-1	oldalhatáron álló	kialakult	40	20	6,0 / - / 6,0	5	-	20/700	-
Vt-2	zárt sorú	kialakult	50	20	10,5 / 10,5 (Széchenyi utca felől 7,5) / -	-	-	20/1000	-
Vt-3	szabadon álló	kialakult	50	30	7,5 / - / 7,5	3	-	25/1000	-
Vt-4	zárt sorú	kialakult	80	10	7,5 / - / 7,5	-	-	-/300	-
Vt-5	oldalhatáron álló	kialakult	50	30	7,5 / - / 7,5	5	-	20/1000	-
Vt-6	zárt sorú	kialakult	50	10	9,0 / 7,5 / -	-	-	20/500	-
Intézményi terület									
Vi-1	szabadon álló	kialakult	30	30	5,0 / - / 5,0	5	-	25/1000	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül
Vi-2	szabadon álló	kialakult	50	20	9,0 / - / 9,0	3	-	25/1000	Az építési hely területe
Vi-3	szabadon álló	kialakult	30	be nem épített terület 50%-a	12,5 / - / 12,5	5	-	30/3000	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül
Kereskedelmi, szolgáltató terület									
Gksz-1	zárt sorú	kialakult	50	20	7,5 / - / 7,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	-	-	25/2000	-
Gksz-2	oldalhatáron álló	kialakult	50	20	7,5 (műemléki környezet területén 5,5) / - / 7,5 (műemléki környezet területén 5,5)	6	-	25/2000	-
Gksz-3	szabadon álló	kialakult	40	20	10,5 / - / 10,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	4	-	40/5000	-
Gksz-4	szabadon álló	kialakult	40	20	6,0 / - / 6,0 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	3	-	30/3000	-
Gksz-5	oldalhatáron álló	kialakult	45	20	6,0 / - / 6,0	4	-	övezet területe	-
Gksz-6	zárt sorú	kialakult	60	20	7,5 / - / 7,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	-	-	25/2000	-
Gksz-7	szabadon álló	övezet területe	60	20	4,0 / - / 4,0	-	-	övezet területe	-
Gksz-8	szabadon álló	kialakult	40	20	6,0 / - / 6,0	3	-	30/2500	-

2. melléklet a 21/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelethez

Ipari gazdasági terület										
Gip-1	szabadon álló	kialakult	40	25	10,5 / - / 10,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	5	-	40/5000	-	
Gip-2	szabadon álló	kialakult	40	25	10,5 / - / 10,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	5	-	40/3500	-	
Üdülőházas terület										
Üü	szabadon álló	kialakult	30	40	15,0 / - / 15,0	6	-	40/3000	-	
Különleges terület										
Kmü	mezőgazdasági, üzemi	szabadon álló	kialakult	30	30	7,5 / - / 7,5 (technológiai és tároló építmény magassága nem korlátozott)	5	-	50/5000	-
Kst	strand	szabadon álló	kialakult	20	60	15,0 / - / 15,0	6	-	övezet területe	-
Khk	hulladékkezelő és lerakó	szabadon álló	kialakult	40	40	10,5 / - / 10,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	5	-	40/5000	-
Kg	garázsosor	zártosorú	nem korlátozott	75	nem korlátozott	3,0 / - / -	-	-	-	-
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT terület										
Zöldterület										
Z	közkert, 1 ha alatt	szabadon álló	kialakult	3	60	5,0 / - / 5,0	-	-	övezet területe	-
	Közpark, 1 ha felett	szabadon álló	kialakult	3	70	5,0 / - / 5,0	-	-	övezet területe	-
Erdőterület										
Eg	szabadon álló	10 ha	0,5	-	7,5 / - / 7,5	-	-	-	-	
Mezőgazdasági terület										
Má-1, Má-2, Má-3	Szántó, legelő, rét, gyümölcsös művelés esetén	szabadon álló	20000	3; (lakóépület esetén 1,5)	-	7,5 / - / 7,5	-	-	20/3000;	-
	szőlő művelés esetén		3000							
	birtokközpont		20000	a birtoktest összterületének 3 %-a, a telek területének 20 %-a					50/20000	
Má-4	szabadon álló	10000	3	-	7,5 / - / 7,5	-	-	- /3000	-	

2. melléklet a 21/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelethez

Mk	művelés alatt álló terület	oldalhatáron álló	lakóépület: szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban: minimális terület 3000 m ² , minimális telekszélesség: 16 m ; egyéb művelési ágban: minimális terület 6000m ² , minimális telekszélesség: 16m; gazdasági épület: minimális terület 720m ² , minimális telekszélesség: 9m;	720 -1500 m ² telekterület esetén 5%, 1500-3000 m ² telekterület esetén: 1500 m ² -re vetítetten 5% + 1500 m ² feletti telekterületre vetítetten 3%, 3000 m ² telekterület felett: 1500 m ² -re vetítetten 5% + 1500-3000 m ² telekterületre vetítetten 3% + 3000 m ² feletti telekterületre vetítetten 2%;	-	5,0 / - / 6,0	-	-	12/1500	-
	művelés alól kivett		lakóépület: 3000 m ² , minimális telekszélesség: 16m; gazdasági épület: 720m ² , minimális telekszélesség: 9m;	lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg	-		-	-	20/1500	-
	birtokközpont	szabadon álló	10000m ² , minimális telekszélesség: 50m	birtoktest összterületének 3%-a, telek területének 20%-a	-	7,5 / - / 7,5	-	-	50/10000	-
Mk-1	művelés alatt álló terület	oldalhatáron álló	lakóépület: szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban: minimális terület 3000 m ² , minimális telekszélesség: 16 m ; egyéb művelési ágban: minimális terület 6000m ² , minimális telekszélesség: 16m; gazdasági épület: minimális terület 720m ² , minimális telekszélesség: 9m;	3; lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg	-	5,0 / - / 6,0	-	-	12/1500	-
	művelés alól kivett		lakóépület: 3000 m ² , minimális telekszélesség: 16m; gazdasági épület: 720m ² , minimális telekszélesség: 9m;		-		-	-	20/1500	-
	birtokközpont	szabadon álló	10000m ² , minimális telekszélesség: 50m	birtoktest összterületének 3%-a, telek területének 20%-a	-	7,5 / - / 7,5	-	-	50/10000	-

2. melléklet a 21/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelethez

Mk-2	művelés alatt álló terület	oldalhatáron álló	lakóépület szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban minimális terület 3000 m ² , minimális telekszélesség 16 m ; egyéb művelési ágban minimális terület 6000m ² , minimális telekszélesség 16 m, gazdasági épület minimális terület 720m ² , minimális telekszélesség 9m;	10; lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg	-	5,0 / - / 6,0	-	-	12/1500	-
	művelés alól kivett		lakóépület: 3000 m ² , minimális telekszélesség: 16 m ; gazdasági épület: 720m ² , minimális telekszélesség: 9m;	10	-		-	-	20/1500	-
	birtokközpont	szabadon álló	10000m ² , minimális telekszélesség: 50m	birtoktest összterületének 3%-a, telek területének 20%-a	-		7,5 / - / 7,5	-	-	50/10000
Különleges terület										
Kt	temető	-	-	2	-	-	-	-	-	-
Kb	bányászati célú	-	-	5	-	-	-	-	-	-
Ksp	sport	szabadon álló	kialakult	5	a sportpályák területén túl még 20	7,5 / - / 7,5	-	-	30/2000	-
Kh	hulladék kezelés és elhelyezés	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ki	ifijúsági tábor	szabadon álló	kialakult	5	80	5,0 / - / 5,0	-	-	az övezet területe	-
Kgy	gyepmesteri telep	szabadon álló	az övezet területe	10	50	5,0 / - / 5,0	-	-	az övezet területe	-

A 22. melléklet a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022. (VII. 29.) önkormányzati rendelete 47. § (22) bekezdésével megállapított szöveg.

A 22. melléklet a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2023. (IX. 27.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

