

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
..../2013.(.....) önkormányzati rendelete a város építési szabályzatának  
megállapításáról szóló 13/2008.(IV.25.) Önk. rendelet módosításáról**

*Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, 6. § (3) bekezdésében, 7. § (3) bekezdés c) pontjában, 13. § (1) bekezdésében, 35. § (1) bekezdésében és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében, 4. § (1) és (3) bekezdésében, 8. § (1) bekezdésében, 9. §-ában, 34. § (2) bekezdésében, 35. § (2)-(4) bekezdésében, 111. § (1) és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:*

← **I. ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK**

Természetközeli területek szabályozásának módosítása

← **1. §**

←

- (1) Zalaegerszeg Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 13/2008. (IV.25.) önk. rendelete (a továbbiakban: ZÉSZ. R.) 9. §. (6) bekezdésében az övezet területének normatív előírása módosul az alábbiak szerint:

**(7) Lke-6 jelű övezet**

*a) Az övezet területén elhelyezhető építmények:*

- telkenként legfeljebb két lakás,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó épület,
- egészségügyi épület,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- a fenti rendeltetést kiszolgáló tárolóépület, garázs.

*b)<sup>1</sup> Az övezet területének normatív előírásai:*

Építési mód		szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	%	30
Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság	m	-5,0
Kialakítható legkisebb telek területe	m <sup>2</sup>	720
Beépíthető legkisebb telek területe	m <sup>2</sup>	kialakult
Kialakítható legkisebb telekszélesség	m	<b>20</b>
Beépíthető legkisebb telekszélesség	m	kialakult
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	%	50
Terepszint alatti építmény és a beépítettség együttesen megengedett legnagyobb mértéke	%	45

- (2) A ZÉSZ. R. 9. §. (8) bekezdésében az övezet területének normatív előírása módosul az alábbiak szerint:

<sup>1</sup> Módosította a 31/2008. (IX.19.) sz. rendelet 11. § (4) bek.

**(8) Lke-7 jelű övezet**

a) Az övezet területén elhelyezhető építmények:

- legfeljebb két lakás,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület,
- egészségügyi épület,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- a fenti rendeltetést kiszolgáló tárolóépület, garázs.

b)<sup>2</sup> Az övezet területének normatív előírásai:

Építési mód		oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	%	30
Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság	m	-6,5
Kialakítható legkisebb telek területe	m <sup>2</sup>	720
Beépíthető legkisebb telek területe	m <sup>2</sup>	kialakult
Kialakítható legkisebb telekszélesség	m	22
Beépíthető legkisebb telekszélesség	m	kialakult
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	%	50
Terepszint alatti építmény és a beépítettség együttesen megengedett legnagyobb mértéke	%	45

(3) A ZÉSZ. R. 24/A. §. (2) bekezdésében az övezet jelölése módosul az alábbiak szerint:

(2) **Tkr-1** jelű övezet, természetközeli rét terület

- a) Az övezet regenerációra alkalmas *lápréttel vegyes ártéri ligeterdő* helyreállítására és fenntartására szolgál.
- b) Az övezetben épület, építmény, műtárgy, kerítés, burkolt terület, pormentesített útburkolat nem létesíthető. Napkollektorok, szélkerekek és más tájképet zavaró műszaki létesítmények építése tilos..
- c) Zavaró lég-, zaj- és fényszennyező tevékenység a területen nem folytatható.

(4) A ZÉSZ. R. 24/A. §. szakasza kiegészül az alábbi terület-felhasználási egységgel:

(2) **Tkr-2** jelű övezet

- a) Az övezet *jó természetességű gyepterület, láprét* helyreállítására és fenntartására szolgál.
- b) Az övezetben a használatához szükségesen kívül épület, építmény, kerítés nem létesíthető, burkolt terület, pormentesített útburkolat a sportpályák és játszóeszközök területének kivételével nem létesíthető. Napkollektorok, szélkerekek és más tájképet zavaró műszaki létesítmények építése tilos.
- c) Zavaró lég-, zaj- és fényszennyező tevékenység a területen nem folytatható.

(5) A ZÉSZ. R. 24/B. §. (1) szakasz d) pontja módosul, valamint az f) pontja kiegészül:

(1) **Kk** jelű övezet

- a) Az egykori kavicsbánya roncsolt területeinek helyreállítására és extenzív-természetközeli fenntartására szolgáló, helyi sajátosságokat hordozó terület.

<sup>2</sup> Módosította a 31/2008. (IX.19.) sz. rendelet 11. § (4) bek.

- b) A vízfelületek geometrikus formáit lágyítani, harmonizálni, a vízfolyások lágy, meanderező formáit újra ki kell alakítani. A harmonikus formák és a tájra jellemző évezredes terepviszonyok helyreállításával törekedni kell a terület természetes önfenntartó egyensúlyának előmozdítására. Az egyensúly tartós létrejöttét követően tilos a tavakon meszezés és kotrási munkálatok végzése.
- c) A tájidegen növényfajok ültetése a területen tilos. A meglévő egyedeket a fenntartási terv szerint, ütemezetten le kell váltani. A bolygatott területek tájidegen gyomosodását kezelni szükséges.
- d) A jelenlegi telekalakulatot megváltoztató első telekalkításra kizárólag a teljes építési övezet összes ingatlanára vonatkozó eljárás keretében együttesen kerülhet sor, melynek keretében minimálisan kialakítható telekterülete használati megosztás szerint alakulhat, minden további telekalakítás során aminimálisan kialakítható telekméret - az út-közmű területek kivételével - min. 1 ha. A telekalakítás során a feltáró utak kialakítását - geodéziai felméréssel igazolt meglévő kerítések környezetének kivételével - a mintakeresztszelvények figyelembevételével kell megvalósítani.
- e) Az ingatlanok lehatárolása a kerítés mentén tájban honos cserjefajok csoportokba ültetésével történhet. A területen a burkolatok csak természetes anyagokból készülhetnek (mészkőzúzalékból, fából stb.) beton alépitmény nélkül.
- f) Az övezetben huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület nem helyezhető el. A fenntartáshoz szükséges, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló létesítmények - gazdasági épület, tároló, kezelési létesítmény stb. - közül elhelyezhetők. T telkenként legfeljebb egy ilyen épület helyezhető el, maximum 90 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel, maximum 4,0 m építménymagassággal. Az épület vagy építmény kizárólag a természeti környezettel harmonizáló tömegaránnal, anyaghasználattal és felületképzéssel készülhet.
- g) Pince, verem és más terepszint alatti építmény - a közműaknák kivételével - önállóan sem alakítható ki.
- h) Az övezetben felszín alatti épületrész nem létesíthető. Napkollektorok, szélkerekek és más tájképet zavaró műszaki létesítmények építése 4 méter teljes magasságot meghaladó mérettel tilos.
- i) Zavaró lég-, zaj- és fényszennyező tevékenység a területen nem folytatható.
- j) A területen a fenti szabályozás hatályba lépése előtt létesített kerítéseket fenn lehet tartani, de azokat kertészeti eszközökkel takarni kell. Tájban honos cserjecsoportok vegyes ültetése szükséges a kerítésen belül és lehetőség szerint kívül is.

(6) A ZÉSZ. R. 39. §. (2) bekezdése módosul:

(2)<sup>3</sup> Az építési engedély köteles távközlési célú adótornyok (a 6,0 m-t meghaladó méretű műtárgynak minősülő antennatartó szerkezetek) az Má-1, Má-3, Má-4 jelű mezőgazdasági területen, a védett természeti területek – beépítésre nem szánt területen Natura 2000, ökológiai hálózat, helyi jelentőségű természetvédelmi területek – kivételével az Má-2 jelű mezőgazdasági területen és kivételes esetben az erdészeti hatóság engedélye alapján a Eg jelű gazdasági erdőövezetben létesíthetők. Más övezetekben Beépítésre szánt területen a meglevő építmények felhasználásával alakíthatók ki, helyezhetők el építési engedély köteles távközlési építmények úgy, hogy azok műemléki, városképi vagy tájvédelmi szempontból a szakmai kívánalmaknak megfeleljenek, a kialakult állapotot meghatározóan ne változtassák meg. Szakrális épületeken, és épületekben, valamint védett szobrok, kulturális emlékek és természeti értékek közvetlen környezetében építési engedély köteles távközlési célú adótornyok nem helyezhetők el.

*Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött elektronikus hírközlési építményeket az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról*

<sup>3</sup> A 45/2009. (XI.27.) sz. rendelet 7. §-a mód.

*szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 31. pontja az Építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti – műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. számú melléklet 7. pontja tartalmazza.*

## ← II. ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

### 2. §

- (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépés napjától a jogerősen el nem bírált, illetve a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) Jelen rendelet helyben szokásos módon történő kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Zalaegerszeg, 2013. .... napján.

.....  
**Dr. Kovács Gábor**  
jegyző

.....  
**Gyutai Csaba**  
polgármester

A kihirdetés napja: Zalaegerszeg, 2013. ....

**/: Dr. Kovács Gábor :/**  
jegyző

**Melléklet:** *Jelen R. 1. számú mellékletét képező, az Altus Savaria Tervező Iroda által Rv31 törzsszámú szabályozási terve*