

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2024. (XII. 19.)
önkormányzati rendelete**

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

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében 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 a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és a (2) bekezdés a) pontjában 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 szabályzatról 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 I. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„Járművek elhelyezése

13/E. §

(1) *Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.*

(2) *Az egyéb rendeltetési egységek után az OTÉK 4. melléklete szerint számított parkolószámot a 26. melléklet szerinti belvárosi és belvároson kívüli területeken a 27. melléklet szerinti eltéréssel kell meghatározni.*

(3) *Az egyéb rendeltetési egységek után a szükséges parkolókat a rendeltetési egység telkén, vagy újonnan létesített közterületen, legfeljebb 300 m – a 300 m² bruttó alapterületet meghaladó, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet esetében legfeljebb 50 m – távolságon belül, az Önkormányzat által meghatározott helyen és feltételekkel kell elhelyezni.”*

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 19. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(2) 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 a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az építési övezetek területén az előkert mérete, amennyiben az ingatlan műemléki környezet része, támogató tervtanácsi állásfoglalás esetében és az abban foglalt mértékben eltérhet a megengedett előkert méretétől.”

3. §

(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 30. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Ek és Ek-1 jelű közjóléti 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.”

(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (4)–(7) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az „Ek-1” jelű közjóléti erdő övezetében a közjóléti célt szolgáló turisztikai szolgáltató, pihenést szolgáló szállás, kemping, vendéglátás, valamint a szabadidős és sport rendeltetésű épületek, továbbá távközlési, hírközlési torony, kilátó, továbbá közmű és út építményei helyezhetők el.

(5) Az „Ek-1” jelű közjóléti erdő övezet területén a megengedett legnagyobb beépítés mértékéig legfeljebb 1 db 250 m²-es kiszolgáló, vagy vegyes rendeltetésű épület, továbbá nem meghatározott számú, legfeljebb 50 m²-es pihenőház jellegű, turisztikai célú szállásépület helyezhető el.

(6) Az „Ek-1” jelű közjóléti erdő övezet területén az erdészeti hatóság által nyilvántartott erdőrészlet területén épületet elhelyezni nem szabad.

(7) Az „Ek-1” jelű közjóléti erdő övezet területén magánút a legalább 6 m szélességű ingatlanon elhelyezhető. A kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület meghatározásánál a magánút telke kivételt képez.”

4. §

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:

„Különleges turisztikai és erdőgazdasági övezet

39/B. §

(1) A „Kte” különleges turisztikai és erdőgazdasági övezet a turisztikához kapcsolódó szállás, vendéglátás, valamint erdőgazdálkodási célú tárolás, feldolgozás rendeltetésű épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

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

5. §

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:

„Különleges turisztikai és rekreációs övezet

39/C. §

(1) 1 „Ktr” különleges turisztikai és rekreációs övezetek pihenőház jellegű szállás, továbbá ezek kiszolgálásához kapcsolódó vendéglátás, iroda, sport és közösségi szórakoztató rendeltetésű épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A „Ktr-1” és Ktr-2 jelű övezetek területén a megengedett legnagyobb beépítés mértékéig legfeljebb 1 db 250 m²-es kiszolgáló, vagy vegyes rendeltetésű épület, továbbá nem meghatározott számú, legfeljebb 50 m²-es pihenőház jellegű, turisztikai célú szállásépület helyezhető el. Az egyes, fő rendeltetést hordozó épületek közötti legkisebb távolság 30 m lehet.

(3) A „Ktr” jelű különleges turisztikai és rekreációs övezetek telkein az építési használat megengedett határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletben kerültek meghatározásra.”

6. §

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 41. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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
26. 26. melléklet Parkolási szempontból lehatárolt belvárosi terület
27. 27. Az OTÉK 4. mellékletében előírt, az építési telken a személygépkocsi elhelyezési kötelezettséghez képest megengedett eltérést meghatározó táblázat”

7. §

A rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

8. §

- (1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 5. 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 6. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.
- (5) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) 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 6. melléklet lép.

(7) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet a 7. melléklet szerinti 26. melléklettel egészül ki.

(8) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet a 8. melléklet szerinti 27. melléklettel egészül ki.

9. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba, és 2025. január 2-án hatályát veszti.


Baracska József
polgármester




Dr. Simon Beáta
jegyző



A rendelet 2024. december 19-én kihirdetésre került.




Dr. Simon Beáta
jegyző

1. melléklet a 19/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Zalaszentgrót_HÉSZ_5_melléklet_2025.01.01.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 19/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Zalaszentgrót_HÉSZ_6_melléklet_2025.01.01.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a 19/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

„8. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Zalaszentgrót_HÉSZ_8_melléklet_2025.01.01.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet a 19/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

„9. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Zalaszentgrót_HÉSZ_9_melléklet_2025.01.01.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

5. melléklet a 19/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

„10. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Zalaszentgrót_HÉSZ_10_melléklet_2025.01.01..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

6. melléklet a 19/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

„22. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Zalaszentgrót_HÉSZ_22_melléklet_normatív_előírások_2025.01.01..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

7. melléklet a 19/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

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

(A melléklet szövegét a(z) Zalaszentgrót_HÉSZ_26_melléklet_2025.01.01.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

8. melléklet a 19/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

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

(A melléklet szövegét a(z) Zalaszentgrót_HÉSZ_27_melléklet_2025.01.01.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testület a 19//2024. (III. 28.), 49//2024. (IV. 25.), 79/2024. (VII. 25.) és a 80/2024. (VII. 25.) határozataiban döntött a településrendezési eszközök módosításáról. A településrendezési terv tervezett módosítási programja 12. pontban érintette a hatályos szabályozást, mely alapján a város településszerkezeti tervének módosítása is szükséges.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Zalaszentgrót belvárosi területén rendszeresen jelentkező probléma, hogy az egyes kereskedelmi szolgáltató és vendéglátó vagy iroda épületek rendeltetésmód váltása, vagy bővítése esetén nem megvalósítható, vagy túlzó mértékű az OTÉK 4. mellékletében előírt parkolószám. Ezért az Önkormányzat – az érintett belvárosi területen – ez egyes, nem lakó rendeltetés után, a jogszabály adta lehetőségével élve, 50%-ra csökkenti a kötelezően kialakítandó parkolóhelyek számát.

A 2. §-hoz

A módosítás másik célja az 5279/3 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú és az 5277 hrsz.-ú magántulajdonú területek új Vt-7 településközpont vegyes építési övezetbe sorolása annak érdekében, hogy a jelenleg is településközponti funkciót betöltő ingatlanok kismértékű bővítése és felújítása megvalósítható legyen.

A 3. §-hoz

A módosítás célja a terület építésre alkalmas részének alacsony intenzitású beépítéssel, jellemzően pihenőházakkal megvalósuló turisztikai fejlesztés, erdei kemping és táborhely formájában, melyhez jelenleg érvényes „Eg” jelű övezetszabályozás a tervezett fejlesztést nem teszi lehetővé, ezért szükséges az érintett terület egy új, „Ek-1” jelű rekreációs erdőövezetbe sorolása.

A 4. §-hoz

A módosítás a meglévő épület bővítése érdekében történik, célja annak turisztikai funkcióval történő hasznosítása, ahol elhelyezhetők a turisztikához kapcsolódó szállás, vendéglátás, valamint erdőgazdálkodási célú tárolás, feldolgozás rendeltetésű épületek, építmények. A kívánt módosítás a jelenlegi és tervezett tevékenységek elősegítését szorgalmazzák, természeti erőforrás felhasználása nem történik. Az itt tervezett módosítás során az egykori erdészház területén az övezeti besorolás módosítása javasolt annak érdekében, hogy az épület bővíthető, illetve az épület funkciója turisztikai rendeltetéssel kiegészíthető legyen, mely révén rendezettebb zöldfelületi elemek jönnek létre.

Az 5. §-hoz

A módosítás célja a területen alacsony intenzitású beépítéssel turisztikai fejlesztés megvalósítása. A módosítással beépítésre nem szánt különleges turisztikai övezet területén turisztikai szállásszolgáltató és vendéglátó épületek, az övezet területén legfeljebb egy szolgálati lakás, valamint ezen épületeket kiszolgáló tároló épületek helyezhetők el legfeljebb 5 %-os beépítettséggel.

A 7. §-hoz

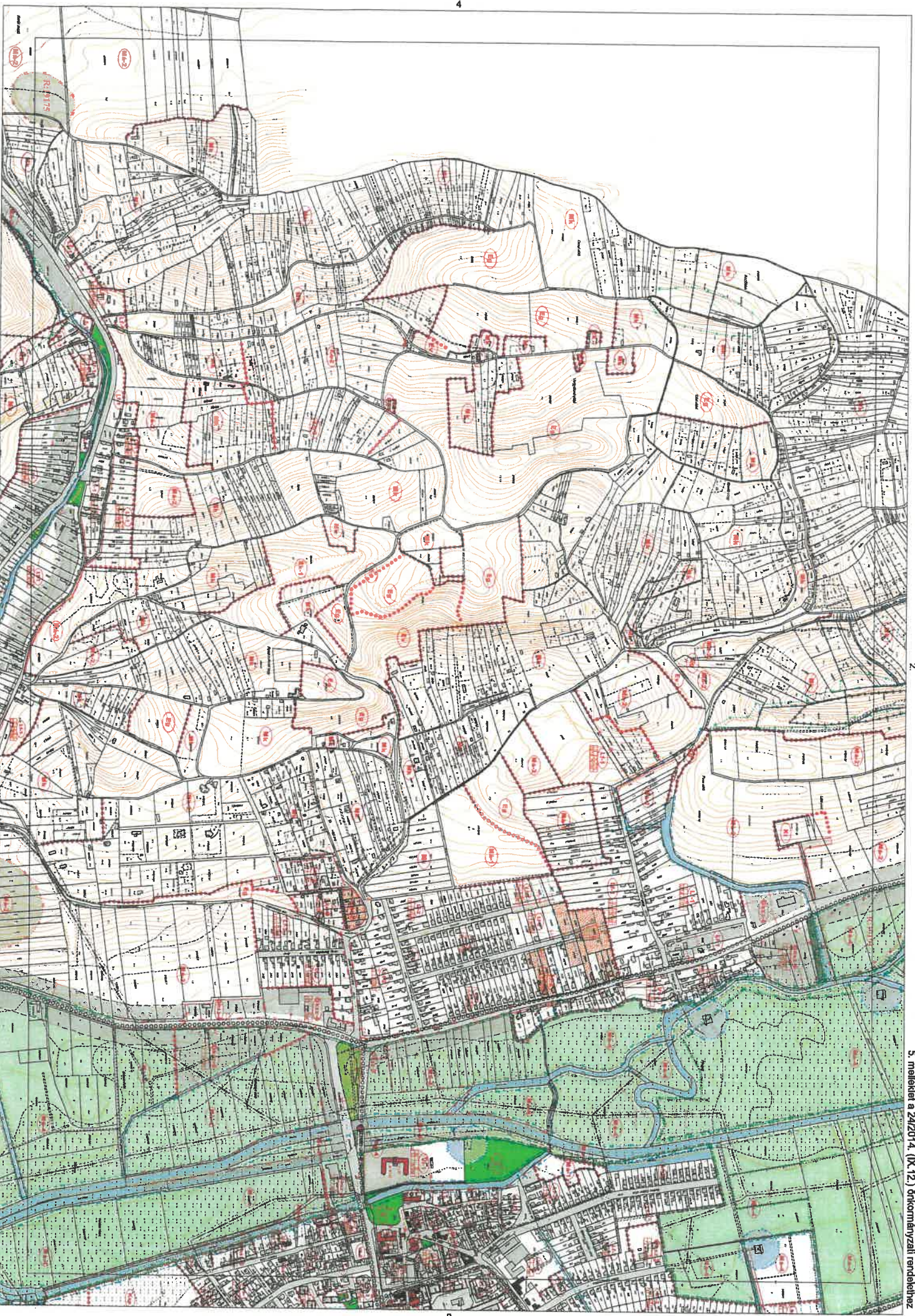
A módosítás rendelkezik a folyamatban lévő ügyekben történő alkalmazásáról.

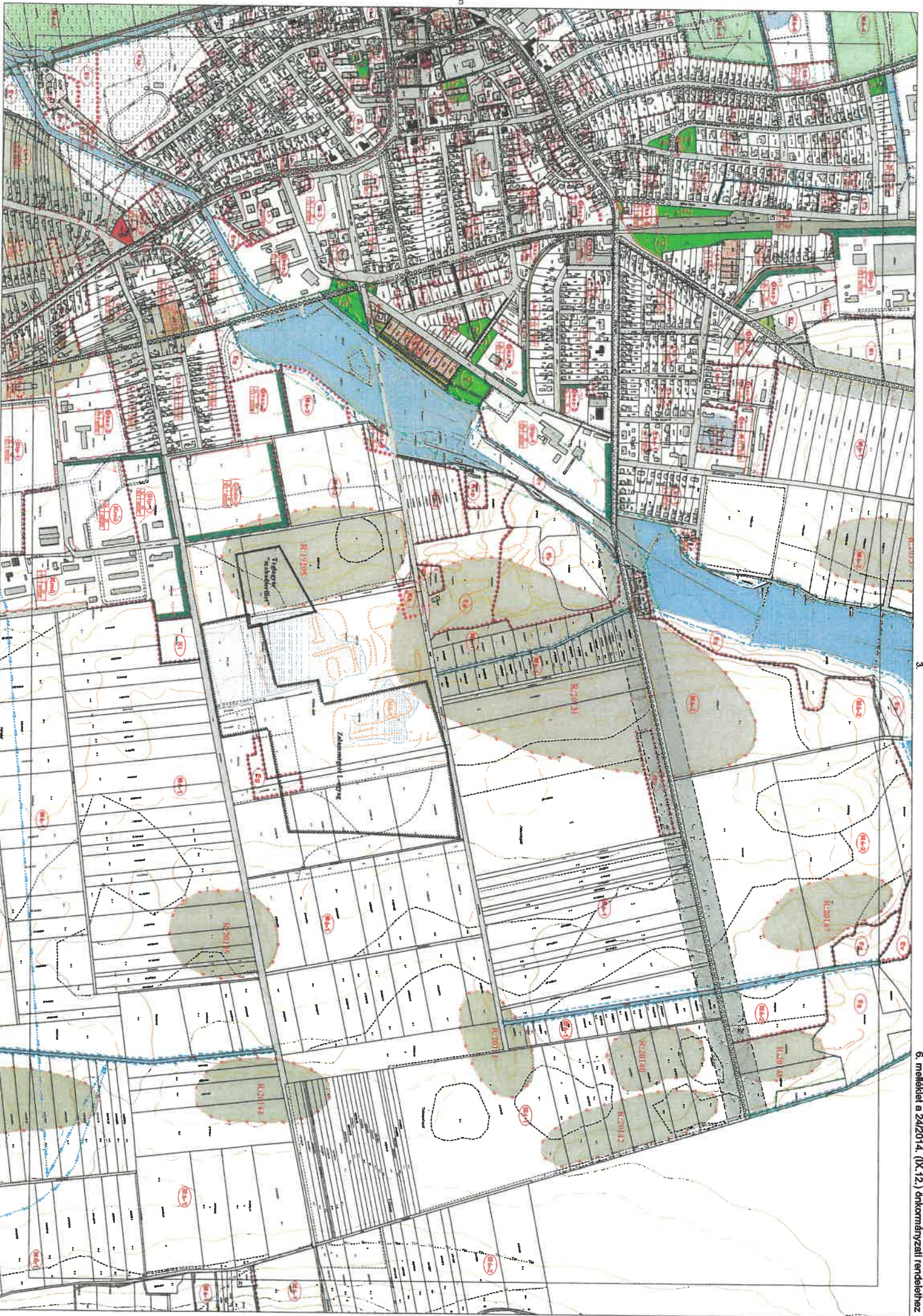
A 8. §-hoz

A módosítással a rendelet 5. melléklete helyébe az 1. melléklet, a 6. melléklete helyébe a 2. melléklet, a 8. melléklete helyébe a 3. melléklet, a 9. melléklete helyébe a 4. melléklet, a 10. melléklete helyébe az 5. melléklet, a 22. melléklete helyébe a 6. melléklet lép, továbbá a rendelet a 7. melléklet szerinti 26. melléklettel és a 8. melléklet szerinti 27. melléklettel egészül ki.

A 9. §-hoz

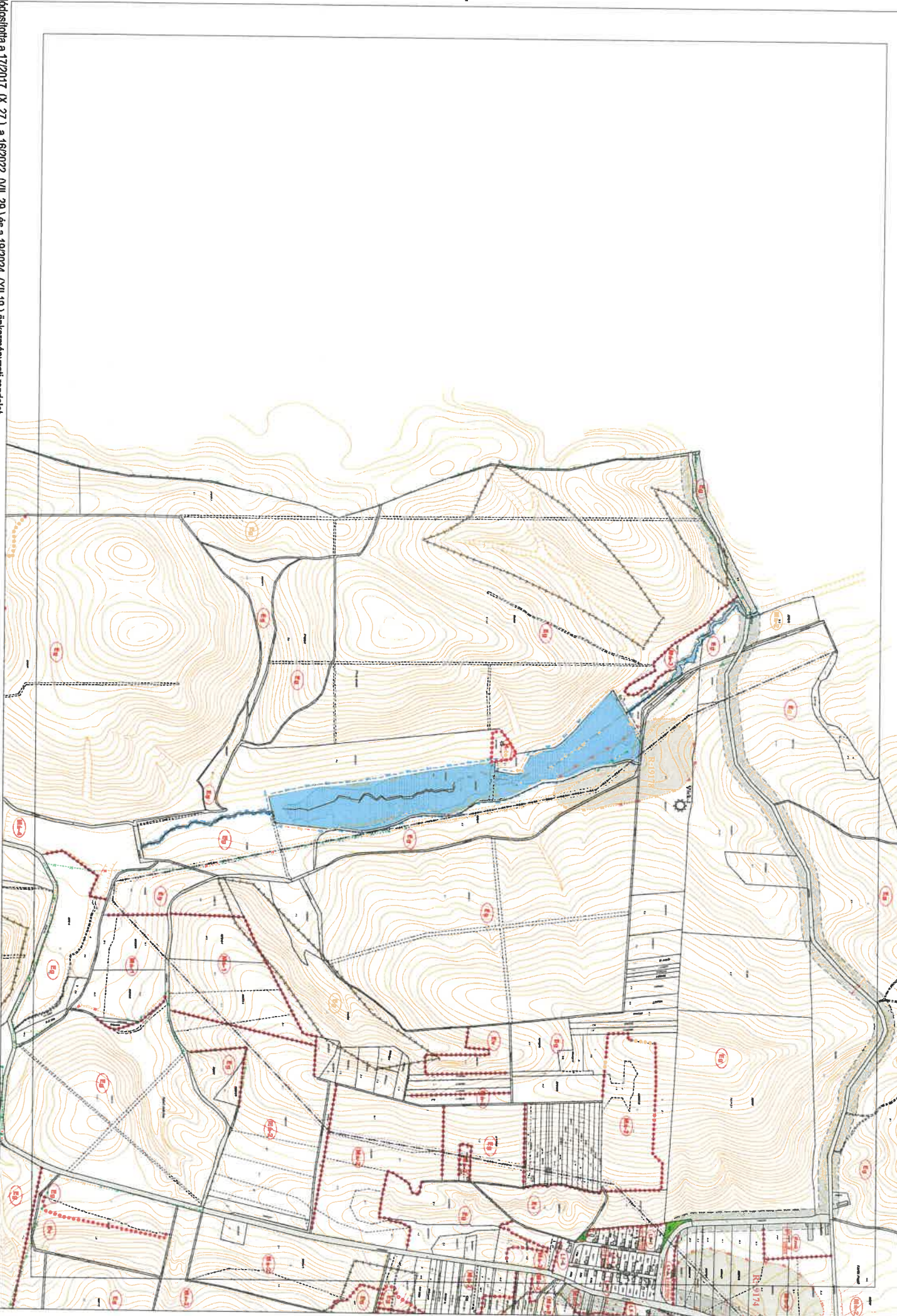
A rendelet hatálya lépéséről és a hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

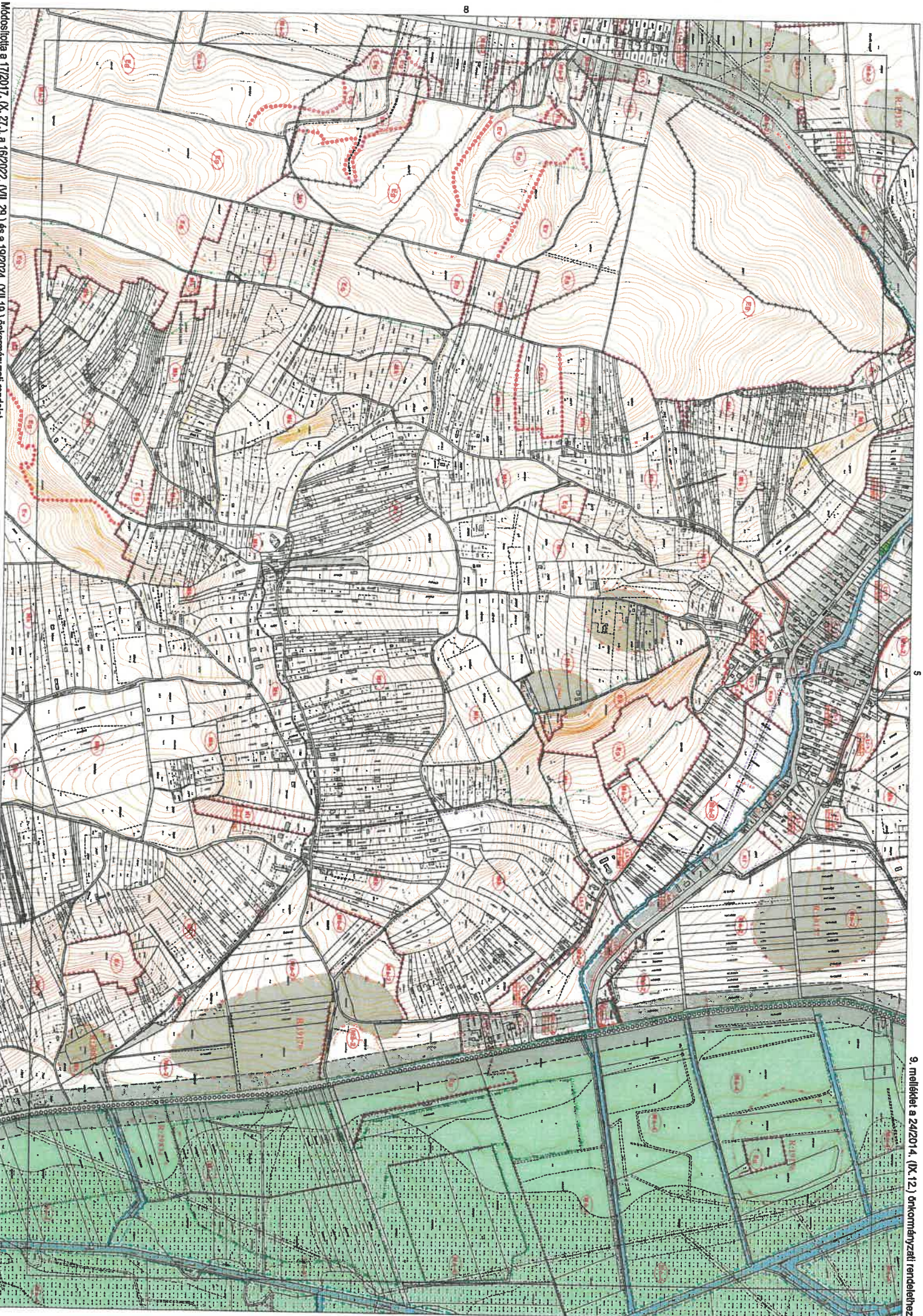


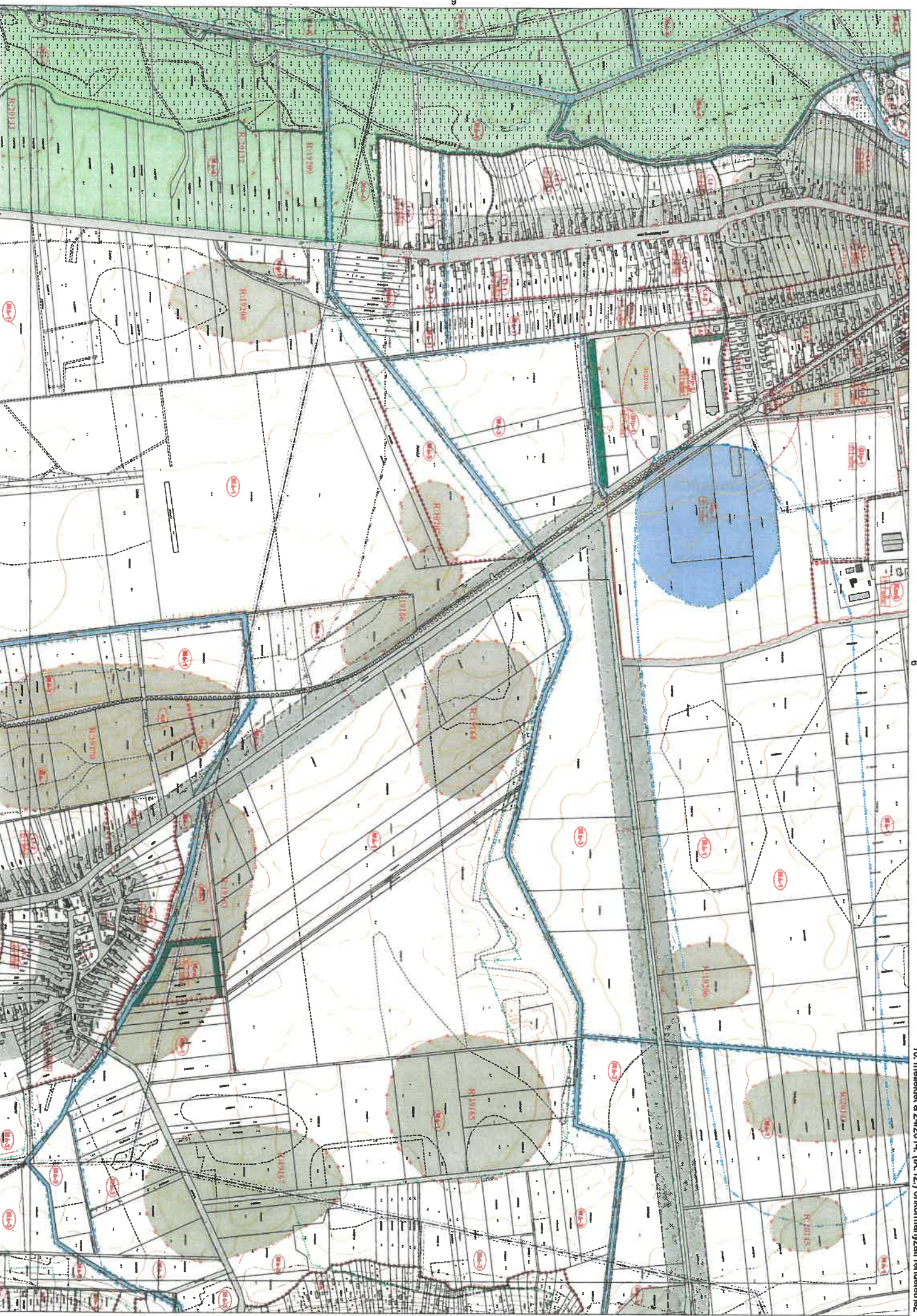










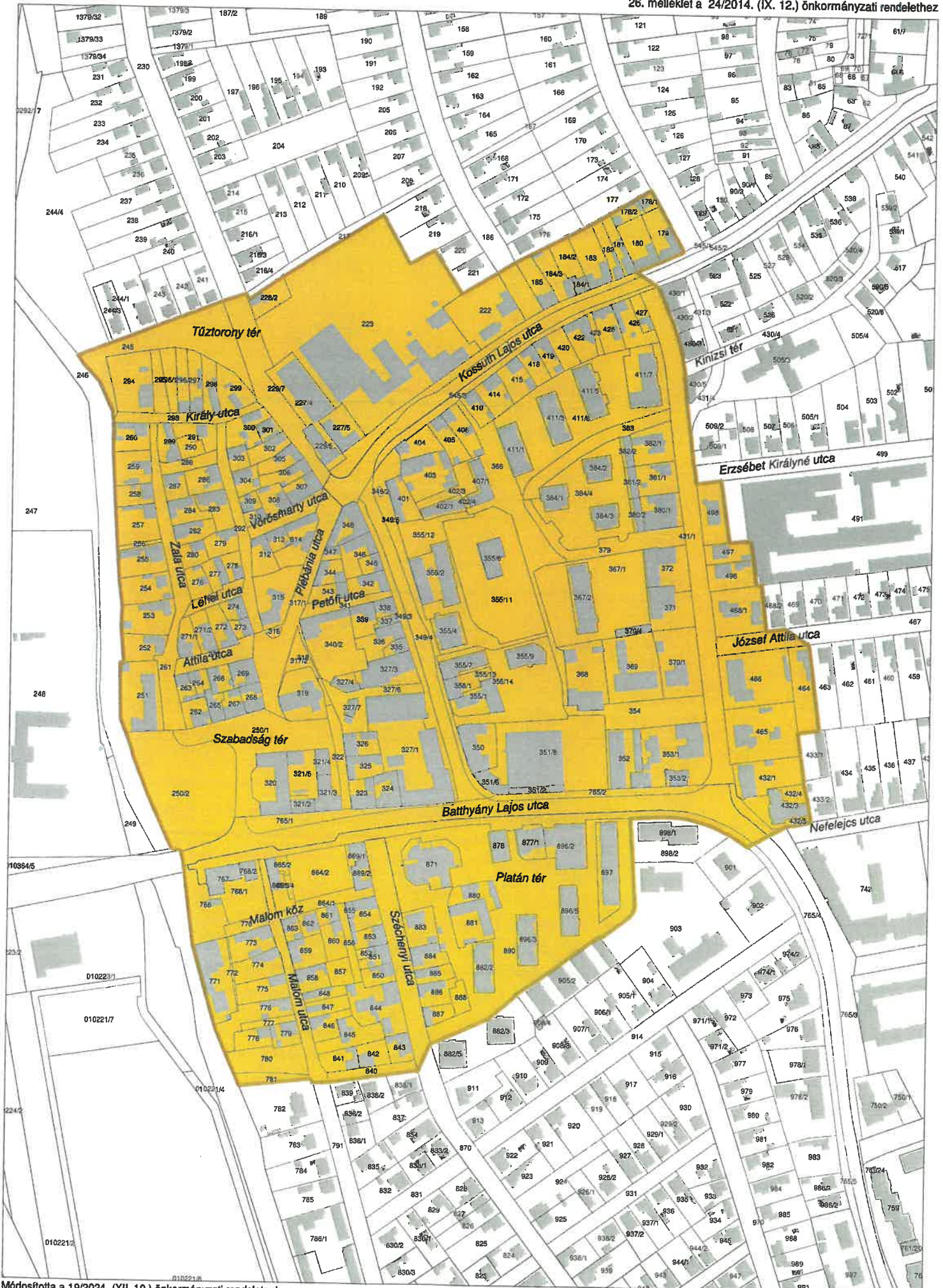


**22. melléklet a 24 / 2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelethez
Az építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépíthetőségi előírásainak táblázata**

Övezet jelölés	Beépítési mód	Beépíthető legkisebb terület (m ²)	Megengedett legnagyobb beépíthetőség (%)	Kialakítható legkisebb szűlfelület (%)	Megengedett legnagyobb beépíthetőség / utcai párhuzam magasság / homlokzat magasság (m)	Oldalirányú legkisebb mértéke (m)	Hátulirányú legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb telekterület és telekterület (m ² /m ²)	Tervezési táblázat helye
BÉÉPTÉRSÉRE SZÁMÍT									
terület az építési hasznosítástól eltérő területre, valamint sajátos építési hasznosítások szerint									
Nagyvárosias lakóterület									
Ln	szabadon álló	nem korlátozott	hatálybalépés után felülről lefelé terület beépíthetősége	nem korlátozott	lakóépületek esetében kialakítók + 1,5 m; gépjármű tároló esetén 3,0 m / - / - lakóépületek esetében kialakítók + 2,0 m; gépjármű tároló esetén 3,0 m.	-	-	-	-
Kisvárosias lakóterület									
Lk-1	zártosított	kialakult	400 m ² telekterületig 60, 400 m ² feletti területre véltetett 40; saroktelek esetén 75	20	6,0 / 5,0 / -	-	0	20/500	A beépíthető terület + 30 %
Lk-2	zártosított	kialakult	500 m ² telekterületig 50, 500 m ² feletti területre véltetett 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	25	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 véltetett 25; 1000 m ² feletti területre véltetett 15	50	5,5 / - / 6,5	5; 14-nél szűkebb telek esetén 4	6; 9; Merton Lajos ut. 6; oldalirányú felület 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									
Lf-1	oldalhatáron álló	kialakult	500 m ² telekterületig 35; 500-1000 m ² feletti területre véltetett 25; 1000 m ² feletti területre véltetett 15	40	Lakóépület és az azal építési terület közötti szűlfelület, azaz: 5,0 / - / 5,0; közlekedési szűlfelület, azaz: 7,5 / - / 7,5	5; 14-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 véltetett 25; 1000 m ² feletti területre véltetett 15	40	Lakóépület és az azal építési terület közötti szűlfelület, azaz: 5,5 / - / 6,5; közlekedési szűlfelület, azaz: 7,5 / - / 7,5	5; 14-nél szűkebb telek esetén 4	-	20/1000	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül
Teljesítményközpontú vegyes terület									
Vt-1	oldalhatáron álló	kialakult	40	20	6,0 / - / 6,0	5	-	20/700	-
Vt-2	zártosított	kialakult	50	20	10,5 / 10,5 (Széchenyi utca feléi 7,5) / -	-	-	20/1000	-
Vt-3	szabadon álló	kialakult	50	30	7,5 / - / 7,5	3	-	25/1000	-
Vt-4	zártosított	kialakult	80	10	7,5 / - / 7,5	-	-	1/300	-
Vt-5	oldalhatáron álló	kialakult	50	30	7,5 / - / 7,5	5	-	20/1000	-
Vt-6	zártosított	kialakult	60	10	9,0 / 8,0 / -	-	-	20/500	-
Vt-7	szabadon álló	kialakult	30	40	5,5 / - / 5,5	5	-	20/1000	30
Intézményi terület									
Vt-1	szabadon álló	kialakult	30	30	5,0 / - / 5,0	5	-	25/1000	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül
Vt-2	szabadon álló	kialakult	50	20	9,0 / - / 9,0	3	-	25/1000	Az építési hely területe
Vt-3	szabadon álló	kialakult	30	30	12,5 / - / 12,5	5	-	30/3000	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül
Kereskedelmi, szolgáltató terület									
Gkcsz-1	zártosított	kialakult	50	20	7,5 / - / 7,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	-	-	25/2000	-
Gkcsz-2	oldalhatáron álló	kialakult	50	20	7,5 (munkahelyi környezet területén 5,5) / - / -	6	-	25/2000	-
Gkcsz-3	szabadon álló	kialakult	40	20	10,5 / - / 10,5 (munkahelyi környezet területén 5,5)	4	-	40/5000	-
Gkcsz-4	szabadon álló	kialakult	40	20	6,0 / - / 6,0 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	3	-	30/3000	-
Gkcsz-5	oldalhatáron álló	kialakult	45	20	6,0 / - / 6,0	4	-	övezet területe	-

Parkolási szempontból lehatárolt belvárosi terület

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



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

Az OTÉK 4. mellékletében előírt, az építési telken a személygépkocsi elhelyezési kötelezettséghez képest megengedett eltérést meghatározó táblázat

	Belváros területén %	Belvároson kívüli területen %
kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység – kivéve a napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m ² -nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet	50	0
szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákokotthon	50	0
vendéglátó önálló rendeltetési egység	50	0
bölcsőde, mini bölcsőde, családi bölcsőde, munkahelyi bölcsőde, óvodai nevelési, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység	50	0
felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység	50	0
kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, variete, cirkusz stb.)	50	0
sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek	50	0
igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek	50	0
ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység	50	0
raktározási önálló rendeltetési egység	50	0
távolsági és helyközi autóbusz állomás és megállóhely egység	50	0
iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek	50	0
jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park	50	0
kollégium, diákokotthon, diákszálló, idősek otthona	50	0
hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység	50	0

Mik-1		Mik-2						
művelés alatti álló terület	oldalhatáron álló	lakóépület: szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban; minimális terület 3000 m ² , minimális telekterület: 16 m ² ; egyéb művelési ágban: minimális terület 6000m ² , minimális telekterület: 16m ² ; gazdasági épület: minimális terület 720m ² , minimális telekterület: 9m ² ; lakóépület: 3000 m ² , minimális telekterület: 16m ² ; gazdasági épület: 720m ² , minimális telekterület: 9m ² ;	lakóépület a beépítettség felett nem haladhatja meg	5,0 / - / 6,0	-	-	12/1500	-
művelés alóli kivett							20/1500	-
birtokközpont	szabadon álló	10000m ² , minimális telekterület: 50m ² ;	3%- a, telek területének 20%-a	7,5 / - / 7,5	-	-	50/10000	-
művelés alatti álló terület	oldalhatáron álló	lakóépület szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban minimális terület 3000 m ² , minimális telekterület: 16 m ² ; egyéb művelési ágban minimális terület: 6000m ² , minimális telekterület: 16 m ² ; gazdasági épület: minimális terület: 720m ² , minimális telekterület: 9 m ² ;	10; lakóépület a beépítettség felett nem haladhatja meg	5,0 / - / 6,0	-	-	12/1500	-
művelés alóli kivett							20/1500	-
birtokközpont	szabadon álló	10000m ² , minimális telekterület: 50m ² ;	3%- a, telek területének 20%-a	7,5 / - / 7,5	-	-	50/10000	-
Különlétes terület								
Kc	temető	-	2	-	-	-	-	-
Kb	bányászati célú	-	5	-	-	-	-	-
Ksp	sport	kialakult	5	a sportpályák területén túl még 20	7,5 / - / 7,5	-	30/2000	-
Kh	hulladék kezelés és elhelyezés	-	-	-	-	-	-	-
Kl	ifjúsági tábor	kialakult	5	80	7,5 / - / 7,5	-	az övezet területe	-
Kgy	gyepmesteri telep	az övezet területe	10	50	5,0 / - / 5,0	-	az övezet területe	-
Kte	turisztikai és erdőgazdasági	kialakult	10	50	7,5 / - / 7,5	-	az övezet területe	-
Ktr-1	turisztikai és rekreációs	az övezet területe	3	80	5,0 / - / 5,2	-	az övezet területe	-
Ktr-2	rekreációs	2500	5	65	4,5 / - / 4,5	-	az övezet területe	-

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

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

A 22. melléklet a Zalaszénigárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez 6. mellékletével megállapított szöveg.

Glsz-6		zársorú	kialakult	60	20	7,5 / - / 7,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	-	-	25/2000	-
Glsz-7		szabadon álló	övezet területe	60	20	4,0 / - / 4,0	-	-	övezet területe	-
Glsz-8		szabadon álló	kialakult	40	20	6,0 / - / 6,0	3	-	30/2500	-
Ipari gazdasági terület										
Glp-1		szabadon álló	kialakult	40	25	10,5 / - / 10,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	5	-	40/5000	-
Glp-2		szabadon álló	kialakult	40	25	10,5 / - / 10,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	5	-	40/3500	-
Üdülőkörnyezet terület										
ÜÜ		szabadon álló	kialakult	30	40	15,0 / - / 15,0	6	-	40/3000	-
Különleges terület										
Kmd		mezőgazdasági, üzemi terület	kialakult	30	30	7,5 / - / 7,5 (technológiai és tároló építmény magassága nem korlátozott)	5	-	50/5000	-
Kst		strand	kialakult	20	60	15,0 / - / 15,0	6	-	övezet területe	-
Kkh		hulladékkezelési és tároló	kialakult	40	40	10,5 / - / 10,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	5	-	40/5000	-
Kg		garázsosor	nem korlátozott	75	nem korlátozott	3,0 / - / -	-	-	-	-
BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET										
Z		központ, 1 ha alatt	kialakult	3	60	5,0 / - / 5,0	-	-	övezet területe	-
		központ, 1 ha felett	kialakult	3	70	5,0 / - / 5,0	-	-	övezet területe	-
Erdőterület										
Eg		szabadon álló	10 ha	0,5	-	7,5 / - / 7,5	-	-	-	-
Ek, Ek-1		szabadon álló	övezet területe	0,5	85	4,5 / - / 4,5	-	-	övezet területe	-
Mezőgazdasági terület										
Má-1, Má-2, Má-3		Szántó, legelő, rét, gyümölcsös művelés esetén	20000	3; (lakóépület esetén 1,5)	-	7,5 / - / 7,5	-	-	20/3000;	-
		szőlő művelés esetén	3000	a birokkaszélességnek 3 %-a, a telek területének 20 %-a	-	7,5 / - / 7,5	-	-	50/20000	-
		birokkaszélesség	20000	3	-	7,5 / - / 7,5	-	-	- / 3000	-
Má-4		szabadon álló	10000	3	-	7,5 / - / 7,5	-	-	-	-
Mk		művelés alatt álló terület	oldalhatáron álló	720 - 1500 m ² telkekről esetén 5%, 1500-3000 m ² telkekről esetén: 1500 m ² -re vetítve 5% + 1500 m ² feletti telkekre vetítve 3%, 3000 m ² telkekről felett: 1500 m ² -re vetítve 5% + 1500-3000 m ² telkekre vetítve 3% + 3000 m ² feletti telkekre vetítve 2%; lakóépület a beépítési felet nem haladhatja meg	-	5,0 / - / 6,0	-	-	12/1500	-
		művelés alól kivett	10000m ² minimális beépítési terület: 750m ² minimális telkeszélesség: 9m;	10000m ² minimális beépítési terület: 750m ² minimális telkeszélesség: 50m	-	7,5 / - / 7,5	-	-	20/1500	-
Mk		birokkaszélesség	szabadon álló	30%-a, a telek területének 20%-a	-	7,5 / - / 7,5	-	-	50/10000	-