

# ZALAHALÁP KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, A 010/42 HRSZ-Ú, 010/43 HRSZ-Ú ÉS 010/44 HRSZ-Ú RÉSZTERÜLETEKRE

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI JÓVÁHAGYÁSRA

314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET 42.§ SZERINTI, TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS



2021. november hó


**Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.**

TEL: 06-70/943-62-46

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

## TERVEZŐK NÉVSORA

SZAKÁG	NÉV	
Generáltervezés	Z.É. Műhely Kft.	Czene Éva ügyvezető 
Településtervezés	Czene Éva 	vezető településtervező TT/1 12-0160 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
Zöldterületek, táj- és természet-védelem, környezetvédelem	Tóthné Pocsok Katalin 	okl. kertészmérnök (táj- és kertépítész) vezető településtervező TK 01-5086 és TT1 01-5086
Közlekedés	Heckenast Judit 	közlekedésmérnök MMK 01-5295 és K1d-1
Műszaki grafika	Farkas Szilvia 	okl. településtervező

Települési főépítész	Papp Zoltán Tamás 	vezető településtervező TT/1É 01-1676 MV-É-M 01-1676
----------------------	--	--

### Z. É. MŰHELY KFT.

Székhely: 3123 Cered, Vörösmarty M. u. 4.  
E-mail: ze.muhely@gmail.com  
Tel.: +36 70 943 6246

314/2012. korm.r. 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás

2021. november hó

## TARTALOMJEGYZÉK

### JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

Zalahaláp Község Településszerkezeti Tervének módosítása – Határozat-tervezet.....  
Zalahaláp Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet .....

### JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK .....

### JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT/M	Zalahaláp Község Településszerkezeti Tervének módosítása a 010/42 hrsz-ú, 010/43 hrsz-ú és 010/44 hrsz-ú részterületekre vonatkozóan	M=1: 2 000

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT/M	Zalahaláp Község Szabályozási Tervének módosítása a 010/42 hrsz-ú, 010/43 hrsz-ú és 010/44 hrsz-ú részterületekre vonatkozóan	M=1: 2 000

# JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - TERVEZET

Zalahaláp Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2021. (.....) Önkormányzati határozata

Zalahaláp Község Településszerkezeti terve jóváhagyásáról szóló  
87/2005.(VIII.08.) számú határozat módosításáról

## 1. A Településszerkezeti Terv tervlapja az alábbiak szerint módosul:

terület	TSZT jelenlegi területhasználat		TSZT tervezett területhasználat
010/43 hrsz-ú	Má általános mezőgazdasági terület	➔	KH különleges hulladéklerakó terület
010/42 hrsz-ú egy része	KH különleges hulladéklerakó terület	➔	Ev véderdő terület

2.Fentieknek megfelelően, Zalahaláp Község közigazgatási területére jóváhagyott Településszerkezeti tervlapon, a részterületre vonatkozó módosítás átvezetésre kerül.

3.Zalahaláp Község **87/2005.(VIII.08.)** Kt.sz. határozat mellékletét képező TSZT tervlap - **Zalahaláp Község Településszerkezeti tervének módosítása, a 010/42 hrsz-ú, 010/43 hrsz-ú és 010/44 hrsz-ú területekre vonatkozóan** - hatályát veszti, és helyébe a jelen határozat 1.sz. mellékletét képező, TSZT/M jelű Településszerkezeti tervmódosítás c. tervlap lép.

E határozat 2021. ....-én, a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Felelős: Bedő Lajos Sándor polgármester

.....  
**Bedő Lajos Sándor**  
polgármester

.....  
**Dr. Gelencsér Ottó**  
jegyző

### 1.sz. melléklet

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
<b>TSZT-M/2</b>	Zalahaláp Község Településszerkezeti Tervének módosítása a 010/42 hrsz-ú, 010/43 hrsz-ú és 010/44 hrsz-ú területekre	M=1: 2 000

# JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - TERVEZET

## Zalahaláp Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021. (...). Önkormányzati rendelete

### Zalahaláp Község Önkormányzata 4/2005.(VIII.12.) Önkormányzati rendelete Zalahaláp Község Helyi Építési Szabályzatának módosításáról

Zalahaláp Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 28.§ (1), 41.§-ban foglaltak szerint és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével, Zalahaláp Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló **4/2005.(VIII.12.)** Önk. rendeletét a következők szerint módosítja:

## I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### A rendelet hatálya

**1.§** A rendelet területi hatálya kiterjed Zalahaláp Község közigazgatási területére.

**2.§** A Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló **4/2005.(VIII.12.)** Önkormányzati rendelet a 14 § (5) és (6) bekezdése helyébe az alábbi (5) és (6) bekezdés kerül:

(5) A KTE, KHT és KH jelű építési övezetben épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- előkert mértéke minimum 5,0 méter, kivéve a KH jelű építési övezetet, ahol az előkert mértéke minimum 0,0 méter,
- oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél, kivéve a KH jelű építési övezetet, ahol az előkert mértéke minimum 0,0 méter,
- a hátsókeret mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél, kivéve a KH jelű építési övezetet, ahol az előkert mértéke minimum 0,0 méter.

(6) A különleges terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

KTE. jelű temető terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	nincs kikötés
Kialakítható telek szélessége	nincs kikötés
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb építménymagasságnál egyedi építési engedélyezési eljárás keretében magasabb is engedélyezhető.	

A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.
A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.

<b>KHT.</b> jelű honvédelmi terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	nincs kikötés
Kialakítható telek szélessége	nincs kikötés
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %

<b>KH.</b> jelű hulladékkezelő terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 2000 m <sup>2</sup>
Kialakítható telek szélessége	min. 25 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség <b>terepszint felett</b>	K - <b>40 %</b>
Megengedett legnagyobb beépítettség <b>terepszint alatt</b>	K - <b>40 %</b>
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 12,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	<b>40 %</b>

**3.§** Zalahaláp Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló **4/2005.(VIII.12.)** Önkormányzati rendelet, jelen rendelet 1. mellékletével egészül ki.

#### **4. § ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Az SZT-M/2 jelű szabályozási tervlap módosítással érintett területére a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-M/2 jelű szabályozási tervlap normatartalma lép.
- (3) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

.....  
**Bedő Lajos Sándor**  
 polgármester

.....  
**Dr. Gelencsér Ottó**  
 jegyző

Kihirdetve:

Zalahaláp, 2021. ....

**Dr. Gelencsér Ottó**  
 jegyző

**1. melléklet a ..../2021. (.....) Önkormányzati rendelethez**

Rajzsám	Rajz megnevezése	Méretarány
<b>SZT- M/ 2</b>	Zalahaláp Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása a 010/42 hrsz-ú, 010/43 hrsz-ú és 010/44 hrsz-ú területekre	M=1: 2 000