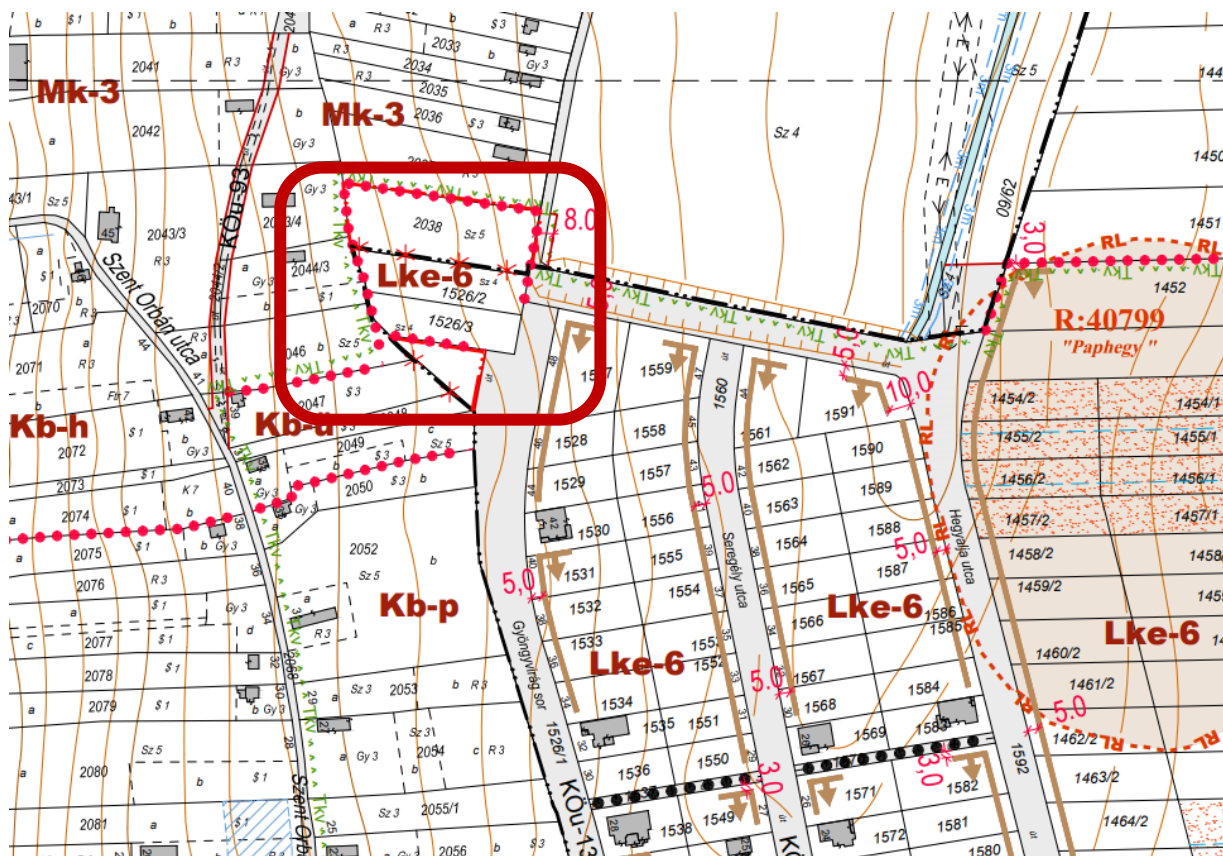
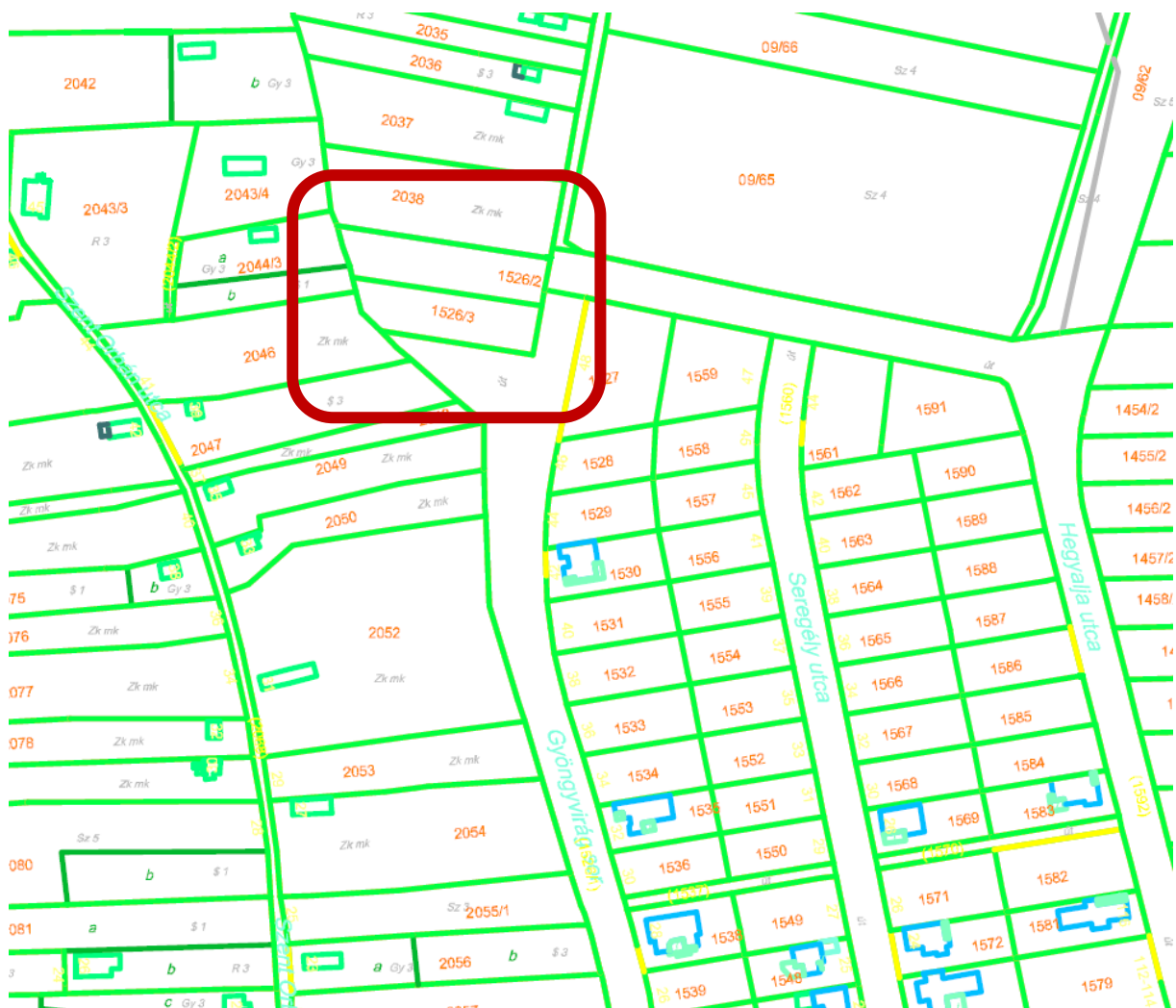




KIVONAT

Zalakaros Város Önkormányzata 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról

12. Építés általános szabályai

16.§

(1) Az övezetek és építési övezetek területén épületet elhelyezni

- a) a szabályozási tervben jelölt építési hely esetén – az állattartó és trágyatároló építmények kivételével - annak területén belül az oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával,
- b) építési hely jelöléssel nem rendelkező övezetek esetében pedig az elő-, oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával lehet.

Az állattartó és trágyatároló építményeket a telken az építési hely jelölésétől függetlenül a 3. melléklet előírásai szerint, valamint az elő-, oldal- és hátsókert szabályainak megtartásával lehet elhelyezni úgy, hogy az a környezetére zavaró hatással ne legyen.

(2) Az övezetek és építési övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főépítményt elhelyezni

- a) építési vonallal szabályozott telkek esetében úgy lehet, hogy az épület domináns építészeti határoló fala térfalat meghatározóan e vonalat érintve helyezkedjen el,
- b) építési vonallal nem szabályozott területek esetében, illeszkedve a környezet beépítéséhez,
- c) kialakult környezet hiányában a szabályozási tervben egyéb módon nem szabályozott helyeken 5 m-es előkerttel lehet.

(3) Azon meglévő építmények esetében, ahol a szabályozási terv a meglévő épületet közlekedési terület szabályozásával, út szélesítésével érinti, csak az épület karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos építési tevékenység folytatható.

(4) Azon meglévő építmények esetében, ahol az építmény részben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés engedélyezhető. Ezen építményeknél bármilyen jellegű bővítés csak az építési hely területén lehetséges.

(5) Azon meglévő építmények esetében, ahol a meglévő épület homlokzat/párkány és épületmagasság értéke az övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás engedélyezhető akkor is, ha a változtatás utáni állapot a szabályozásban előírt mértéket meghaladja, de az a meglévő állapotnál kedvezőbb eredménnyel jár, bővítés esetén a bővítmény homlokzat/párkány és épületmagasság értéke a szabályozásban meghatározottnál nem nagyobb.

(6)¹

(7)²

(8)³

(9)⁴

¹ Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 4.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

² Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 4.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

³ Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 4.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

⁴ Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 4.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

(10) Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korrózióknak ellenálljon, élettartama legalább 20 év legyen. A tárolóhely mérete legalább 4 havi mennyiség befogadására legyen alkalmas. Istállótrágyát szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lenni legalább 4 havi istállótrágya tárolására.

14. Kertvárosias lakóterület

19. §

(1) Az „Lke-1”, „Lke-2”, „Lke-3”, „Lke-4”, „Lke-5”, „Lke-6” és „Lke-7” jelű kertvárosias lakóövezet laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóövezeten, 2000 m² telekterületig 1, 2000 m²-nél nagyobb telekterület esetén legfeljebb 2 főépítmény helyezhető el, amely:

- a) telkenként legfeljebb 2 lakást,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális,
 - e) szállás jellegű és
 - f) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(3) A kertvárosias lakóövezeten a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló,
 - c) kerti építmény,
 - d) komposztáló,
 - e) építménynek minősülő zászlótartó oszlop
- elhelyezhető.

(4) A kertvárosias lakóövezeten építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B	C	D	E	F	G
1.		Lke-1, Lke-3	Lke-2	Lke-4	Lke-5	Lke-6	Lke-7
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	20m, 720 m ²	20m, 720 m ²	20m, 1100 m ²	-	20m, 720 m ²	20m, 720 m ²
3.	Beépíthető legkisebb telekszélesség az épület elhelyezésével érintett telekrészen és terület	kialakult	kialakult	14m, 400 m ²	kialakult	kialakult	720 m ²

4.	beépítési mód:	Oldalhatáron álló	Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Szabadon álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	500 m ² telekterületig 30 %, 500-1000 m ² feletti területre vetítetten további 20 %, 1000 m ² feletti területre vetítetten további 10 %	500 m ² telekterületig 30 %, 500-1000 m ² feletti területre vetítetten további 20 %, 1000 m ² feletti területre vetítetten további 10 %	20 %	30 %	720 m ² telekterületig 30 %, 720 m ² feletti területre vetítetten további 10 %	720 m ² telekterületig 30 %, 720 m ² feletti területre vetítetten további 10 %
6. ⁵	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzat magasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	Homlokzat magasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	Homlokzatmagasság: 5,5 m Épületmagasság: 4,5 m	Homlokzatmagasság: 8,5 m Épületmagasság: 7,5 m	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m
7.	Oldalkert legkisebb mértéke	14 m-nél szűkebb telek esetén 4,5 m, 14 m-nél szélesebb telek esetén 5,0 m	3,0 m	4,5 m	3,0 m	5,0 m	3,0 m
8.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	50 %	50 %	60 %	50 %	50 %	50 %

(5)⁶

(6)⁷

(7)⁸

(8)⁹

⁵ Módosította a 24/2016. (XII.16.) Ör. 2. §-a.

⁶ Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 6.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

⁷ Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 6.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

⁸ Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 6.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.

⁹ Hatályon kívül helyezte az 7/2019. (III.14.) Ör. 6.§- a. Hatálytalan 2019. március 15-től.