

Katafa Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2016. (IX.....) önkormányzati rendelet-tervezete
A Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2008. (XI.29.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Katafa Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Katafa Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2008. (XI.29.) rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2.§. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A belterületi határvonalat, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezeteket, azok határvonalait, a tömbön belüli övezethatárokat, közterületi szabályozási vonalakat, valamint a területek övezeti jelölését és egyéb szabályozási elemeket a rendelet **1. mellékletét** képező szabályozási terv ábrázolja.”

2. §

(1) A Rendelet 3.§. (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Beépítésre szánt területen épületet elhelyezni az építési hely jelöléssel rendelkező tömbök esetén a szabályozási tervben jelölt építési hely területén belül az oldal és hátsókert általános szabályainak megtartása mellett, az építési hely jelöléssel nem rendelkező tömbök esetében pedig az oldal és hátsókert általános szabályainak megtartása mellett lehet.”

(2) A Rendelet 3.§. (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A beépítésre szánt területen az övezet területén elhelyezhető főfunkciójú, a telek rendeltetését meghatározó épületet a kötelező építési vonallal szabályozott tömbök esetében e vonal mentén, mellékfunkciójú épületet pedig a (4) bekezdés szerinti területen belül, az irányadó építési vonallal szabályozott tömbök esetében a jelenlegi, illetve a környezetének megfelelő beépítést követve e vonal mentén, vagy tőle legfeljebb 3 m-re, a kötelező építési vonallal nem szabályozott tömbök esetében épületet a (4) bekezdés szerinti területen belül, minimum 5 m-es előkerttel lehet elhelyezni.”

3. §

(1) A Rendelet 4.§. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

1. Legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület.
2. Mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, melyek közül az állattartást szolgáló építmények nagyságára és elhelyezésére külön rendelet a helyi állattartási rendelet vonatkozik.
3. Helyi igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület.
4. Egészségügyi és szociális épület.
5. Gépjárműtároló épület 3,5 t önsúlynál nem nehezebb, illetve legfeljebb 2 db 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára.

- (2) A Rendelet 4.§. (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) A Falusias lakóterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a **2. melléklet** tartalmazza:”
- (3) A Rendelet 4.§. (5) bekezdése a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„a) Új épületet építeni, meglévő épületet átalakítani és bővíteni alapvetően környezetbe illeszkedő tömegalakítással és építészeti megoldásokkal lehet.”
- (4) A Rendelet 4.§. (5) bekezdése b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„b) Az övezet területén a közvetlen építési környezettől függően a tervezett épület tömegalakítása a következő lehetőségek közül választva kerülhet kialakításra. A tervezett épület jellemzően telekhatárral párhuzamos hosszépület, amely keresztszárnnyal „L” vagy „T” alakzatra kiegészülhet. Az épület tömegét és tetőzetét meghatározó, az utcára merőleges hosszépület szélessége, legfeljebb 7,5 m lehet.”

4. §

- (1) A Rendelet 5.§. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A tervezési területen Vt jelű településközpont vegyes övezet található, melyen elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület.”
- (2) A Rendelet 5.§. (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) A Településközpont vegyes területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a **3. melléklet** tartalmazza:”

5. §

- A Rendelet 6.§. (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a **4. melléklet** tartalmazza.”

6. §

- A Rendelet 7.§. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A különleges területek egyes építési övezeteiben a következők helyezhetők el:
a) Kt jelű övezet területe: temető, melyen elhelyezhető templom, ravatalozó, kripta és ezekhez kapcsolódó tároló építmény
b) Ksp jelű övezet területe: sportépítmény illetve a terület használatával összefüggően vendéglátó, szálláshely szolgáltató, szociális és tárolóépület.”

7. §

- A Rendelet 8.§. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A település közigazgatási területén belül a közlekedési hálózatot az **5. melléklet**ben foglalt hierarchia szerint kell kialakítani. A közutak céljára a szabályozási tervben a szabályozási vonallal meghatározott építési területet kell biztosítani, melynek szélessége nem lehet kevesebb az 5. mellékletben foglaltaknál.”

8. §

- A Rendelet 9.§. (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) A zöldterület (Z) a település belterületén
a) a Katafai-patak mellett található, a 248.; 249.; 251.; 252.; 254.; 257.; 285. hrsz-ú területek.

b) a 76. sz. főút és a Katafai-patak találkozásánál a 201. és 202. hrsz-ú terület a Kossuth Lajos utca keleti oldalán a 3. és 7. hrsz-ú terület, a Kossuth Lajos utca nyugati oldalán a 154. 155. 156. és 157. hrsz-ú területek valamint a község déli részén a 76. Isz. út nyugati oldalán a 097. hrsz-ú terület.

A zöldterület állandó növényzettel fedett közterület, közpark.”

9. §

A Rendelet 12.§. (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kertes mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a **6. melléklet** tartalmazza.”

10. §

A Rendelet 13.§. (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezet területe

a) a szántóföldi mezőgazdasági termelés, rét- és legelőgazdálkodás céljára szolgáló terület (jele: Mál)

b) országosan védett lápterület, Rába-Csörmöc árterület, Natura 2000 védett terület (jele: Mál2)”

11. §

(1) A Rendelet 16.§. (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a **1. Függelék** tartalmazza.”

(2) A Rendelet 16.§. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A település építészeti értékének védelme érdekében a **7. melléklet** szerinti épületek és építmények helyi védelem alá rendelve.”

(3) A Rendelet 16.§. (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A helyi védelem alatt lévő lakóépületek esetében felújítás és átépítés során az épület jelenlegi építészeti karakterét meg kell őrizni. Megtartandó a főhomlokzat díszítése, homlokzati tagozatai, az épület tömegaránya, tetőformája, a beépítés jellege. Felújítás esetén az idő során eltűnt homlokzati tagozatokat vissza kell állítani. Az utcai, illetve az utcáról látszó homlokzatokon nem helyezhető el az épület karakterét zavaró létesítmény, pl. antenna, előtető, stb. Hirdetés, cégtábla és reklámfelirat csak az építészeti karakternek alárendelten alakítható ki. Törekedni kell az eredeti, rendeltetésnek megfelelő használatra, ha ez nem lehetséges, közcélú hasznosításra. Helyi védelem alatt álló építményt építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.”

12. §

Hatályát veszti a Rendelet 1.§., 4.§. (4) bekezdése, 5.§. (4) bekezdése, 6.§. (4) bekezdése, 8.§. (4)-(14) bekezdése, 9.§. (2) bekezdése, 10.§. (2)-(3) bekezdése, 11.§. (2) bekezdése, 13.§. (4) bekezdése, 14.§-15.§., 16.§. (3), (5) bekezdése, 17.§-18.§.

13. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Katafa, 2016. szeptember.....

Gérnyiné Hajba Erzsébet sk.
Polgármester

A rendelet kihirdetve:
Katafa, 2016. szeptember

dr. Baranyai Mária sk.
jegyzői feladatokkal megbízott
aljegyző

dr. Baranyai Mária
jegyzői feladatokkal megbízott
aljegyző

**2. melléklet/2016. (IX.....) önkormányzati rendelethez
„2. melléklet a 6/2008. (XI.29.) önkormányzati rendelethez**

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	1000 m ²	20 m 40 m	Oldalhatáron álló	25 %	- 4,00 m	50 %
Lf-2	1000 m ²	20 m 40 m	Oldalhatáron álló	25 %	- 5,00 m	50 %

”

**3. melléklet/2016. (IX.....) önkormányzati rendelethez
„3. melléklet a 6/2008. (XI.29.) önkormányzati rendelethez**

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Vt	K	K	Oldalhatáron álló	40 %	- 6,0 m	20 %

”

**4. melléklet/2016. (IX.....) önkormányzati rendelethez
„4. melléklet a 6/2008. (XI.29.) önkormányzati rendelethez**

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Gksz-1	3000 m ²	30 m 50 m	Szabadon álló	30 %	- 7,5 m	30 %

”

**5. melléklet/2016. (IX.....) önkormányzati rendelethez
„5. melléklet a 6/2008. (XI.29.) önkormányzati rendelethez**

Sor-szám	Út jele, megnevezése (neve, száma, helyrajzi száma)	Út-kategória	Szabályozási szélesség	Úthálózati szerep	Tulajdonos	Eltérés az OTÉK 26.§(2)-től
1.	76. sz. Balatonszerntgyörgy-Zalaegerszeg-Körmend másodrendű főútvonal (belterület) (203, 311 hrsz)	B.IV.b.B.	30-40 m	II rendű országos főút	állam	*
2.	76. sz. főút (külterület) (096 hrsz)	K.IV.B	40 m	II rendű országos főút	állam	*

3.	7445. sz. Molnaszecsőd-Katafa összekötő út (külterület; 076 hrsz)	K.V.B	22 m	országos mellékút	állam	*
4.	Települések közötti összekötő út, Katafa és Nádasd között (219 hrsz)	K.VIII.B	16 m	Gyűjtőút	önkormányzat	*
5.	Kossuth Lajos u. (193,3,89, hrsz)	B.VI.d.B	9,7-30 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
6.	Petőfi Sándor u. (228, 288, 284 hrsz)	B.VI.d.B	9,5-12,5 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
7.	312 hrsz-ú.ú út	B.VI.d.B	12 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	
8.	287 hrsz-ú út	B.VI.d.B	10,1-12 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
9.	255, 256, 152, 153 hrsz-ú tér jellegű utak	B.VI.d.B	10-43 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
10.	54 hrsz-ú út	B.VI.d.B	12-16 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	
11.	89 hrsz-ú út	B.VI.d.B	16 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	
12.	089 hrsz-ú út	B.VI.d.B	14 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	
13.	207/25 hrsz-ú út	B.VI.d.B	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
14.	718 hrsz-ú út (MK)0	K.VIII.C.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
15.	093 hrsz-ú út (MÁ)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
16.	071 hrsz-ú út (MÁ)	K.VIII.B.	10-16 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
17.	073 hrsz-ú út (MÁ)	K.VIII.B.	16 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	
18.	067 hrsz-ú út (MÁ)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
19.	068 hrsz-ú út (MÁ)	K.VIII.B.	10-26,5 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
20.	048 hrsz-ú út (MÁ,EG)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
21.	045 hrsz-ú út (EG)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
22.	04 2/2 hrsz-ú út (MÁ, EG)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
23.	035 hrsz-ú út (EG)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
24.	05 hrsz-ú út (MÁ,GK SZ,EG)	K.VIII.B.	10 -13,3 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
25.	010 hrsz-ú út (MÁ, MK)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
26.	036 hrsz-ú út (MÁ, EG)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
27.	0107 hrsz-ú út (EG)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
28.	0102 hrsz-ú út (MÁ, EG)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*

**6. melléklet/2016. (IX.....) önkormányzati rendelethez
„6. melléklet a 6/2008. (XI.29.) önkormányzati rendelethez**

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Mk	1500 m ²	12 m 80 m	Oldalhatáron álló	3 %	0 - 3,5 m

”

**7. melléklet/2016. (IX.....) önkormányzati rendelethez
„7. melléklet a 6/2008. (XI.29.) önkormányzati rendelethez**

Katafa Község építészeti értékének védelme érdekében az alábbi épületek és építmények helyi védelem alá rendelték:

- Fakereszt öntvény Krisztussal és Mária szoborral a Kossuth utcai temetőben, emelték 1993-ban. Helye: 7. hrsz.
- Kőkereszt a II. világháború katafai áldozatainak emlékére. Helye Külső temető 075. hrsz.
- Kőkereszt állították 1889-ben. Helye a 76. lsz. út mellett
- Harangtorony épült 1922-ben. Helye Kossuth u. 161 hrsz. a 29. sz. előtt
- Lakóház, képület 1922-ben. Helye: Kossuth u. 9. sz. hrsz: 11.”

1. Függelék

Katafa Község Régészeti védelem alatt lévő területek jegyzéke

(régészeti feltárási területek sorszáma, régészeti védelemmel érintett telkek hrsz-a)

Hely	Földrajzi név	Régészeti jelenség
011/1 hrsz	Várdomb	Római kori őrállomás
011/1 hrsz	Csörge hegy (Török halmok)	Római kori (?) halomsírok
045, 06/5, 06/9, 08/1-08/10 hrsz és távvezeték nyomvonala		Római kori Borostyánkő út, amelyet a középkorban is használtak

”

