

**Katafa Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**11/2016. (XII.19.) önkormányzati rendelete**  
**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 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.
3. Helyi igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület.
4. Legfeljebb 8 személy elhelyezését biztosító szálláshely szolgáltató épület.
5. Legfeljebb 6 személy foglalkoztatását biztosító kézműipari építmény.
6. Egészségügyi és szociális épület.
7. 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 keresztszárnyal „L” vagy „T” alakzatra kiegészülhet. Az épület tömegét és tetőzetét meghatározó, az utcára merőleges hosszépület szélessége, legfeljebb 7,5 m lehet.”

### 3. §

(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.”

### 4. §

(1) A Rendelet 6.§. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:

1. Mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.
2. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
3. Irodaépület
4. Tároló és gépjárműtároló épület.
5. Üzemanyagtöltő”

(2) 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.”

### 5. §

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, kriptá és ezekhez kapcsolódó tároló építmény
- b) Ksp jelű övezet területe: sportépítmény illetve a terület használatával összefüggően vendéglátó, szálláshely szolgáltató, szociális és tárolóépület.”

### 6. §

A Rendelet 8.§. (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Lakóövezetben a személygépkocsi várakozóhelyet saját területen belül kell biztosítani.”

### 7. §

A Rendelet 9.§. (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A zöldterület (Z) állandó növényzettel fedett közterület, közpark.”

### 8. §

A Rendelet 10.§. (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetben 10 ha-t meghaladó területen, telkenként legfeljebb egy az erdőgazdálkodással és vadászattal kapcsolatos, valamint az előzőekhez fűződő turisztikai épület helyezhető el legfeljebb 300 m<sup>2</sup> beépített területtel.”

## 9. §

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

„(3) A kertés mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a **5. melléklet** tartalmazza.”

## 10. §

(1) 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-Csörnóc árterület, Natura 2000 védett terület (jele: Mál2)”

(2) A Rendelet 13.§. (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Az Mál jelű övezet területén több önálló telekből kialakítható birtoktest esetében a 3 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 20 000 m<sup>2</sup>-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 20 %-ot nem haladhatja meg.

## 11. §

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

„(2) A település építészeti értékének védelme érdekében a **6. melléklet** szerinti épületek és építmények helyi védelem alá rendelve.”

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

„(3) A szakrális emlékek el nem bonthatók, át nem alakíthatók, át nem helyezhetők. A fakereszt, kőkereszt és a harangtorony védelméről, jó karbantartásáról az önkormányzat gondoskodhat.”

(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. §

A Rendelet 18.§. helyébe a következő rendelkezés lép:

„Településközponti vegyes terület és meglévő lakóterület csak teljes közművesítettséggel, új beépítésű lakóterület és gazdasági terület részleges közművesítettséggel, kertés mezőgazdasági terület hiányos közművesítettséggel is létesíthető az építési szabályzatban foglalt feltételek szerint.”

### 13. §

Hatályát veszti a Rendelet 1.§., 3.§. (4)-(5) bekezdése, 4.§. (1), (4) bekezdése, 5.§. (1) bekezdése, 6.§. (1) bekezdése, 7.§. (1) bekezdése, 8.§. (1)-(2) bekezdése, (5)-(14) bekezdése, 9.§. (2) bekezdése, 10.§. (2) bekezdése, 11.§. (2) bekezdése, 12.§ (2, (4) bekezdése, 13.§. (4) bekezdése, 14.§-15.§., 16.§. (3), (5) bekezdése, 17.§-18.§. (1)-(3) bekezdése.

### 14. §

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

Katafa, 2016. december 16.

  
**Géryiné Hajba Erzsébet**  
polgármester




  
**dr. Baranyai Mária**  
jegyzői feladatokkal megbízott aljegyző

Ph.

*A rendelet kihirdetve:*

Katafa, 2016. december 19.

  
**dr. Baranyai Mária**  
jegyzői feladatokkal megbízott aljegyző



**2. melléklet 11/2016. (XII.19.) 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 <sup>2</sup>	20 m 40 m	Oldalhatáron álló	25 %	- 4,00 m	50 %
Lf-2	1000 m <sup>2</sup>	20 m 40 m	Oldalhatáron álló	25 %	- 5,00 m	50 %

”

**3. melléklet 11/2016. (XII.19.) 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 11/2016. (XII.19.) 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 <sup>2</sup>	30 m 50 m	Szabadon álló	30 %	- 7,5 m	30 %

”

**5. melléklet 11/2016. (XII.19.) önkormányzati rendelethez  
„5. 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 <sup>2</sup>	12 m 80 m	Oldalhatáron álló	3 %	0 - 3,5 m

”

**6. melléklet 11/2016. (XII.19.) önkormányzati rendelethez  
„6. 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, képiület 1922-ben. Helye: Kossuth u. 9. sz. hrsz: 11.”

**1. Függelék**

**Katafa Község Régészeti védelem alatt lévő területek jegyzéke**

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

<b>Hely</b>	<b>Földrajzi név</b>	<b>Régészeti jelenség</b>
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

”