

ZÁNKA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A ZÁNKA ERZSÉBET ÜDÜLŐKÖZPONT 71. SZ. FŐÚTTÓL ÉSZAKRA ESŐ
TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT ANYAG



Megbízó

Zánka Község Önkormányzata
Filep Miklós polgármester
8251 Zánka, Fő utca 29.

Költségviselő

Erzsébet Vagyonkezelő Kft.
1146 Budapest, Hermina út 63.
Levelezési cím: 1061 Budapest, Király u. 16.

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Levelezési cím: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II/1.
Tel/fax: 1/439-0490 Mobil: 20/913-8575; 70/944-3015

Településrendezés:	Ferik Tünde - okl. építészmérnök, vezető településrendező tervező TT/1 13-1259 Südi Beáta - építészmérnök
Tájrendezés, környezetvédelem:	Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282
Közlekedés:	Tóth Attila közlekedéstervező (K1d-1 01-10559) (TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.)
Vízi közművek:	Bíró Attila - okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.)
Energiaközművek, távközlés:	Hanczár Emőke - okl. építőmérnök (MK: 01-2418) (KÉSZ Kft.)
Régészet:	Belényesy Károly - régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)
Munkatárs:	Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök Korsós Renáta - okl. településmérnök

[Handwritten signatures and initials in blue ink, corresponding to the names in the table above.]



2015. december

zánka_gyerektábor_jóváhagyásra_151214.doc

VZM 1262/2/15

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	3
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	5
I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	6
II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS	7
A TERVKÉSZÍTÉS SORÁN KELETKEZETT IRATOK ÉS VÉLEMÉNYEK HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.	

BEVEZETŐ

Előzmények, a megbízás ismertetése

A hajdani gyermekváros, mai nevén Erzsébet Üdülőközpont és Tábor (továbbiakban: **Üdülőközpont**) az 1970-es években létesült. A terület megépülte óta változó szervezeti háttérrel, de szinte változatlan formában folyamatosan az ifjúsági üdültetés színtere és az Erzsébet program keretén belül a tervek szerint a jövőben is hasonló szerepet fog betölteni. Napjainkra azonban funkcionális és műszaki tekintetben az épületek elavulttá váltak, a tábor területhasználat tekintetében átgondolásra szorul, valamint a kapacitásbővítés igénye is felmerült.

Fentiek miatt az **Erzsébet Vagyonkezelő Kft.** (továbbiakban: Fejlesztő) a kezelésében lévő terület fejlesztését tűzte ki célul. A fejlesztési koncepció és tervezési program alapján létrejött építészeti koncepciótervek és beépítési javaslat készítése során számos településrendezési kérdés merült fel. A hatályos területrendezési tervek és településrendezési eszközök összetettsége okán Fejlesztő egy részletes településrendezési tanulmány kidolgozása mellett döntött. A 2014 decemberében elkészült településrendezési tanulmány a területet érintő hatályos területrendezési tervekben és településrendezési eszközökben foglaltakat, valamint a terület fejlesztési lehetőségeit vette számba. Ezt követően vált egyértelművé, hogy a fejlesztési elképzelések megvalósítása csak a hatályos településrendezési eszközök módosítása után lehetséges, ezért Fejlesztő úgy döntött, hogy Zánka Önkormányzatánál kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását.

Fejlesztő az önkormányzathoz benyújtott kérelméhez csatolt **telepítési tanulmánytervben** mutatta be a teljes Üdülőközpontot érintő beruházási szándékait és az azokhoz szükséges tervmódosítások tartalmi részleteit. Fejlesztő első körben az **Üdülőközpont északi, 71. sz. főúttól északra fekvő területeinek** (továbbiakban: **tervezési terület**) vonatkozásában kérte a településrendezési eszközök módosítását.

Zánka Község Önkormányzatának képviselő-testülete a benyújtott kérelem támogatásáról és a településrendezési eszközök módosításáról döntött. A módosítással érintett településrendezési eszközök Zánka Község Önkormányzat képviselő-testületének 168/2010. és 59/2013. (VI.27.) határozatokkal módosított 115/2008. (VI.26.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT), valamint Zánka Község Önkormányzat képviselő-testületének 9/2010. (X.15.) és 12/2013. (VI.27.) rendeletekkel módosított 3/2008. (VII.01.) rendelete a helyi építési szabályzatról (a továbbiakban: HÉSZ). Az önkormányzat a munka elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A tervezési folyamat

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól.

A tervezett módosítások egyeztetése a Korm. Rendelet 36. § szerinti **teljes eljárással** történik, melyet Németh Balázs **főépítész közreműködésével** folytat le az önkormányzat.

Az eljárás az előzetes tájékoztatási szakasszal indult. Az előzetes tájékoztatási szakasz során Zánka Község Önkormányzata az érintett szervek véleményét kikérte arról, hogy a szakterületét illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítése. A beérkezett vélemények és az Önkormányzat döntése alapján **környezeti vizsgálat készítése nem vált szükségessé.**

A tervezési munka során a megalapozó vizsgálatok, a TSZT és a HÉSZ módosításának javaslata, valamint az alátámasztó munkarészek készültek el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait és a szakági javaslatokat tartalmazzák. A településrendezési eszközök módosításához **Örökségvédelmi Hatástanulmány is készült**. Az így elkészült anyagot Zánka község képviselő-testülete megvitatta és a véleményezési szakasz kezdeményezéséről döntött.

A **véleményezési szakaszt** a polgármester kezdeményezte. A polgármester az elkészült dokumentációt véleményeztette a partnerekkel, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi határozatban rögzítettek szerint és az érintett államigazgatási szervekkel. A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított **30 napon belül** adhattak írásos véleményt. Egyeztető tárgyalás összehívása nem vált szükségessé. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket a képviselő-testület megismerte és azok elfogadásáról döntött és a véleményezési szakaszt lezárta.

A véleményezési szakasz lezárását követően a tervdokumentáció véglegesített tervezetét **végso szakmai véleményezésre** az állami főépítészeti hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal megkapta. Az állami főépítészeti hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozta és megküldte a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, azzal a kikötéssel, hogy a HÉSZ módosítás 17.§ kiegészítésre szorul. A kért kiegészítést Tervezők átvezették, így a településrendezési eszközök módosítása jóváhagyható.

Jelen munkarész a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testületi jóváhagyásra előkészített anyaga.

Jelen tervezet kidolgozása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezéseinek 45. § (2) bekezdés értelmében az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, illetve a hatályos településrendezési eszközök tartalmi elemeinek figyelembe vételével** történt.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Határozati javaslat

Zánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (...) Kt. számú határozata a 115/2008. (VI.26.) Kt. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervének módosításáról

1) Zánka Község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja alapján Zánka község Településszerkezeti Tervének módosítását jelen határozat melléklete alapján állapítja meg.

1. Jelen határozat 1. melléklete a TSZT/M1 rajzszámú M=1:8000 méretarányú szerkezeti tervlap módosítás.

1) A Településszerkezeti Terv módosítás hatályba lépésével egyidejűleg, a mellékletben a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területre Zánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 115/2008.(VI.26.) sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti terv szerkezeti tervlapja helyébe a mellékletben szereplő tervlaprészlet lép.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Településszerkezeti Terv módosításáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott határozatot küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

Felelős: Filep Miklós polgármester

Határidő: Folyamatos

Zánka, 2015.....

Filep Miklós
polgármester

Lukács Ágnes
jegyző

Kihirdetve:

Zánka, 2015.

Lukács Ágnes
jegyző

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

Zánka község Önkormányzat képviselőtestületének

.../2015. (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 3/2008.(VII.01.) önkormányzati rendelet (továbbiakban:
HÉSZ) módosításáról

Zánka község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály; Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály; Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság; Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Veszprém Megye Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal; Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály; Veszprém Megyei Rendőr-Főkapitányság; Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat Hivatala; Balatonakali Község Önkormányzata; Balatonszepezd Község Önkormányzata; Köveskál Község Önkormányzata; Monoszló Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el¹:"

A rendelet mellékletei

1.§ Jelen rendelet melléklete:

1. melléklet: SZT/M-3 jelű szabályozási terv

Módosuló rendelkezések

2.§ (1) A HÉSZ 1.§ 2. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó mellékletei:

1. sz. melléklet Szabályozási terv - Beépítésre szánt területek: BSZA-1, egységes szerkezetbe foglalt módosított BSZA-2-es tervlap és a BSZA-3 és SZAB-GY tervlapok,
2. sz. melléklet Szabályozási terv -Beépítésre nem szánt területek KSZA jelű tervlapja,

¹ a módosítással érintett részek szürke színnel jelölve

3. sz. melléklet Szabályozási terv - Kertes Mezőgazdasági területek MKSZA jelű tervlapja,
4. sz. melléklet Az Üh-cs övezetben a sor, ill. láncházak tetőráépítési szabályainak M-1 jelű tervlapja,
5. sz. melléklet Szabályozási terv - 7313. sz. főút - 71. sz. főút - 013/40 és 013/52 hrsz-ú ingatlanok nyugati telekhatára által határolt terület M-2 jelű tervlapja,
6. sz. melléklet SZT/M-3 jelű szabályozási terv.”

3.§ A HÉSZ 3.§ 1. pontja az alábbiak szerint módosul:

„1. Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek:

- Szabályozási vonal
- Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa, valamint a belterület határa
- Területfelhasználási egységek határa
- Telekre vonatkozó: építési övezet/övezet határa, építési övezet/övezet jele, építési hely, vonal, kialakítható legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei, telek be nem építhető része;
- méretezés
- a módosítás területi hatálya.”

4.§ A HÉSZ 3.§ az alábbi 5. ponttal egészül ki:

„5. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa;
- Országos ökológiai hálózat magterület határa és területe;
- Nemzeti Park terület határa;
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa.”

5.§ A HÉSZ az alábbi 4/A.§-sal egészül ki:

„Egyedi előírások az Erzsébet Üdülőközpont és tábor területére vonatkozóan

4/A.§

1. Az Erzsébet Üdülőközpont és tábor területén egy telek több építési övezetbe, övezetbe is tartozhat.
2. Az Erzsébet Üdülőközpont és tábor területén több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek adott övezetbe eső területrészének arányában.
3. Az Erzsébet Üdülőközpont és tábor területén az építésnek nem feltétele, hogy a telken kijelölt építési övezetek, övezetek határa egyben telekhatár legyen.”

6.§ A HÉSZ 11.§ 5. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az új épületek az összes Üh övezetben és az Üü és Üü-8 övezetekben csak magastetővel létesíthetők. Az Üh övezetben a fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 38°-nál alacsonyabb, 47°-nál meredekebb nem lehet. Az Üü és Üü-8 övezetben a tetőhajlás minimuma 30°. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható a fémlemez, és táblás lemezfedés, kivéve a korcolt „hagyományos” lemezfedést fémes színben. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható. Az Üü-0 jelű építési övezetben az épületek faszerkezetűek és fa homlokzatúak is lehetnek. Az Üü-0 jelű építési övezetben az új épületek lapos tetősek is lehetnek a meglévő növényzet fokozott védelme érdekében. Az Üü-0 jelű

építési övezetben a megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek az üdülőterületi normákra érvényesek legyenek. Az Üü-0 jelű építési övezetben terepszint alatti építmény a telek területének max. 5%-án lehet.”

7.§ A HÉSZ 11.§ az alábbi 8. ponttal egészül ki:

„Amennyiben egy építési telken a szabályozási terven építési hely került feltüntetésre, úgy építmények csak a kijelölt építési helyen belül helyezhetők el.”

8.§ A HÉSZ 12.§ 1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Beépítés módja	Beépítettség mérték max. (%)	Építménymagasság max.(m)	Kialakítható min. telek szélesség (m)	Övezet várható területe (m ²)	Kialakítható telekterület min. (m ²)	Beépíthető telekterület min. (ha)	Zöldfelületi Min. %
Üü	Sz	10	6,0	20	-	1100	-	50
Üü-0	Sz	10	6,0 - 7,5*	K	K	K	K	50
Üü-5	Sz	8	7,5	-	50 000	-	5,0	50
Üü-8	Sz	8	6,0	-	82 000	-	5,0	70

Sz: szabadon álló beépítés

*7,5 m kizárólag a HSZ 1. mellékletén jelölt építési helyen (ezen kívül 6,0 m)

K = kialakult, a meglévő közlekedési, közmű-, és közterület érintő telekalakítás kivételével tovább nem osztható.

9.§ A HÉSZ 12.§ az alábbi 1/A. ponttal egészül ki:

„Üdülőházas terület a Szabályozási terven Üü jellel jelölt építési övezet, mely olyan üdülő rendeltetésű épületek, üdülőtáborok és kempingek elhelyezésére szolgál, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.”

10.§ A HÉSZ 12.§ az alábbi 1/B. ponttal egészül ki:

„Üdülőházas terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- üdülő;
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;
- szállás jellegű;
- igazgatási, iroda;
- kulturális, közösségi szórakoztató, művelődési;
- oktatási;
- egészségügyi;
- sport

rendeltetést is tartalmazhat.”

11.§ A HÉSZ 12.§ az alábbi 1/C. ponttal egészül ki:

„A üdülőházas terület Üü-1 és Üü-2 építési övezeteiben betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Üü-1	SZ	5HA	10	10	12,0	50
Üü-2	SZ	5HA	10	10	10,5	50

12.§ A HÉSZ 12.§ az alábbi 1/D. ponttal egészül ki:

„Üü-1 és Üü-2 építési övezetek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.”

13.§ A HÉSZ 12.§ az alábbi 1/E. ponttal egészül ki:

„Üü-1 és Üü-2 építési övezetek építési telkein több épület is elhelyezhető.”

14.§ A HÉSZ 12.§ az alábbi 1/F. ponttal egészül ki:

„Üü-1 és Üü-2 építési övezetek építési telkein új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.”

15.§ A HÉSZ 12.§ az alábbi 1/G. ponttal egészül ki:

„Üü-1 és Üü-2 építési övezetek építési telkein az épületeket úgy kell megtervezni, hogy azok a növényállományban, a meglévő értékekben a lehető legkisebb kárt okozzák, a szükséges növénytelepítés kizárólag tájhozonyos fajtákkal történhet.”

16.§ A HÉSZ 12.§ az alábbi 1/H. ponttal egészül ki:

*„Üü-1 és Üü-2 építési övezetben a járművek telken belül:
a) parkolóban;
b) az 1/B. pont szerinti rendeltetést szolgáló épületben;
c) felszín alatti építményben
helyezhetők el.”*

17.§ A HÉSZ 12.§ az alábbi 1/I. ponttal egészül ki:

„Üü-1 és Üü-2 építési övezetek építési telkein a Csorsza-patak menti területek ökológiai folyosó jellegét megőrizni szükséges. A patak menti területeken a természetes vízparti növényzet fenntartását biztosítani kell.”

18.§ A HÉSZ 12.§ 3. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Az Üü övezetben, amennyiben a szabályozási terven külön nem került kijelölésre, az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 5 m-re,*
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 5 m-re,*
- c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 6 m-re húzódik.*

Az Üü-0 övezetben az építési hely a jelöltek szerint alakul. Ahol nincs jelölve, ott a kialakult állapot szerinti épületek felújíthatók, átépíthetők, a telekhatárok felé a telekhatártól számított 5 m-ig bővíthetők. Egyéb esetben az Üü övezet elő-, oldal- és hátsókert mértékei számítanak.”

19.§ A HÉSZ 12.§ 5. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Az Üü-5 és Üü-8 építési övezeteken belül a szabályozási terven eltérő használatú terület határa jel választja el az építési helyet, valamint a - ev, zp, illetve zf-fel jelölt - be nem építhető területrészeket.”

20.§ A HÉSZ az alábbi 18/B.§-sal egészül ki:

„Különleges terület - élményközpont

- (1) Különleges terület - élményközpont a Szabályozási terven Ké jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a szabadidő eltöltését szolgáló közösségi szórakoztató, kulturális és sport rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - élményközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- közösségi szórakoztató, kulturális;
 - sport;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - igazgatási, iroda;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Különleges terület - élményközpont építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (4) A különleges terület - élményközpont építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Ké	SZ	5HA	100	8	8	6,0	50

SZ - szabadonálló beépítés

- (5) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (6) Az építési övezet építési telkein új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.”

21.§ A HÉSZ 21.§ az alábbi 4/A ponttal egészül ki:

„Magterület övezetébe tartozó turisztikai rendeltetésű erdőterületen (Ee*) új építmény a természetvédelmi kezelés és fenntartás céljából, valamint szakrális építményként helyezhető el.”

22.§ A HÉSZ 21.§ 6. pont az alábbiak szerint módosul:

Övezeti jel	Kialakítható / beépíthető telek min. nagysága (m ²)	Kialakítható / beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	Beépítési mód	Beépítettség mértéke (%)	Építménymagasság (m)
Ev-1	1 HA/-	-	-	-	-
Ev-2	1 HA/-	-	-	-	-
Ee, Ee*	100.000 (10HA)	50	SZ	0,3	4,5
Eg	100.000 (10HA)	50	SZ	0,3	4,5

23.§ A HÉSZ 34.§ az alábbi 5 ponttal egészül ki:

„A Csorsza-patak medrének 71. sz. főúttól északra húzódó burkolatlan szakasza nem burkolható, a patak partján lévő természetes vízparti növényzet, a cserjék és fák laza hálózatának fenntartásáról gondoskodni kell.”

Hatályon kívül helyező rendelkezések

- 24.§** A HÉSZ 3.§ 1. pont utolsó bekezdése, 11.§ 1. pontja, 12.§ 2. pontja, a 18/A.§ 3. pontja, a 19.§ 12., 13, 14. pontja hatályon kívül kerül.
- 25.§** A HÉSZ 18/A.§ 2. pontjában szereplő táblázat Ké építési övezetre vonatkozó utolsó sora hatályon kívül kerül.

Záró rendelkezések

- 26.§** (1) A rendelet 1. melléklete szerinti szabályozási terven az Üü-2 építési övezetre vonatkozóan a rendeletben foglalt övezeti besorolás a terület Országos Erdőállomány Adattárából való törlését követően lép hatályba.
- (2) Az (1) bekezdésben részletezett feltétel teljesüléséig az Üü-2 építési övezettel érintett terület tekintetében a HÉSZ 2014. július 11-én hatályos rendelete érvényes.
- (3) Jelen rendelet 1. mellékletében a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területekre vonatkozóan a Zánka Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (VII.01.) önkormányzati rendelet mellékletét képező Szabályozási terv normatartalma hatályát veszti és helyébe jelen rendelet 1. mellékletének normatartalma lép, az (1) és (2) bekezdések figyelembevételével.
- (4) A rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Zánka, 2015. december

Filep Miklós
polgármester

Lukács Ágnes
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése 2015. napján megtörtént.

Lukács Ágnes
jegyző

MELLÉKLETEK