

Szigetbecse Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (XII. 6.) önkormányzati rendelete

Szigetbecse Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2016.(XI.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében említett partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és az érintett területi és települési önkormányzatok, véleményének kikérésével - megalkotja a község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016. (XI. 2.) rendeletét (továbbiakban ÖR.) módosító rendeletet:

1. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A HÉSZ rajzi mellékletei:)

„c) RM-3 számú melléklet: az SZT-2m/a,b jelű két szelvényes-m=1:4.000 méretarányú-szabályozási tervlap: 5. melléklet, 6. melléklet”

2. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

(1) A hidrológiai védőterület:

- a) kijelöléssel nem rendelkező közüzemi vízellátásra szolgáló fúrt kút körül min 10 m sugarú körnek megfelelő nagyságú belső védőterület biztosítandó,
- b) vízügyi hatósági eljárás keretében kijelölés alatt álló hidrológiai védőövezetek esetében a vonatkozó jogszabályi előírások betartása szükséges,
- c) kijelölt hidrológiai védőterületre a kijelölő határozat, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások betartása szükséges.

(2) Új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető. Fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.”

3. §

(1) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében a település teljes területén tilos a szennyvíz, a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása.”

(2) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 14. § (3)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Belterület beépítésre nem szánt területén, vagy külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig szigorúan átmeneti jelleggel, lehetséges zárt szennyvíztároló medence alkalmazása. A közcsatorna hálózat kiépítését követően a zárt szennyvíztároló medencét fel kell számolni és a közcsatornára csatlakozást ki kell építeni.
- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) jelen § (5) bekezdésében leírtakat kell teljesíteni.

(4) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor:
 - aa) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m
 - ab) búzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor:
 - ba) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
 - bb) búzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m

(5) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.”

(3) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága, hatásterülete:

- a) egyedileg megállapított és rögzített méret szerinti érték,
- b) előzetes megállapítás nélkül:
 - ba) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
 - bb) búzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m,
- c) hatásvizsgálat alapján megállapított méret. A kijelölt védőtávolságon, hatásterületen belül új területhasznosításra területet igénybe venni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.

(7) Hígtrágya, trágyalé annak elszállításáig kizárólag műszaki védelemmel ellátott, vízzáróan szigetelt tartályban vagy medencében tárolható.”

4. §

(1) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középmeder állástól kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középmeder állás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.”

(2) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) (2) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni az alábbi követelmények szerint:

- a) *A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással, kell biztosítani.*
- b) *Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt felület után min. 1 m³ helyi záportározó térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízelvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve lehet, a felszíni vízelvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni.*
- c) *A záportározót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.*
- d) *A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy:*
 - da) *a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,*
 - db) *telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),*
 - dc) *a vízszállítás akadálymentes legyen.*

(1b) (3) A telekhatárra épített épületek ereszcsonnait, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.”

5. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 16. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. Energiaellátás, vezetékes és vezeték nélküli hírközlés”

6. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 16. § (1)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű, valamint naperőmű csak akkor létesíthető, ha az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírások azt lehetővé teszik.

(2) A megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló berendezés, műtárgy az (1) bekezdésben foglaltakon kívül a Településképi rendelet követelményeinek betartásával helyezhető el.

(3) Amennyiben a megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló berendezés, műtárgy kültéri gépészeti berendezésének működése zajhatással jár, a berendezés nem kerülhet 5 méternél közelebb huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség homlokzati nyílászárójához, és a zajhatás nem zavarhatja a környező lakóépületeket.

(4) Erdőterületen új villamos energia hálózat föld feletti hálózat építése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merülne fel ahálózatot csak föld alatti telepítéssel lehet építeni.”

7. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 20. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az adott övezet előírásaiban meghatározott kialakítható legkisebb telekszélességet el nem érő kialakult építési telkek megszüntethetők, ha a szélességi méretük nem csökken és az összes egyéb előírás betartható. Az újonnan kialakuló építési telek szélessége az eredeti telek szélessége lehet az övezetben előírt legkisebb telekszélesség figyelmen kívül hagyásával.”

8. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A falusias lakó építési övezetekben egy építési telken legfeljebb két lakóépület létesíthető. A falusias lakó építési övezetekben egy építési telken az övezeti szabályokat is figyelembe véve legfeljebb összesen két lakás létesíthető.”

9. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Egy építési telken legfeljebb két lakás helyezhető el.”

10. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„26/A. Az Lf-1/A jelű lakóövezet (tervezett új beépítésű falusias lakóterületek)

26/A. §

(1) Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) : 700
- c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m): 18
- d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m): 35
- e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) : 30
- f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) : 30
- g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m² /telek m²) : 0,5

- h)* Legnagyobb épületmagasság (m) : 5,0
- i)* Legkisebb zöldfelületi arány (%): 40

(2) Egy telken legfeljebb egy lakás helyezhető el.

(3) Az előkert értéke 10,0 m.”

11. §

(1) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településközpont övezetek elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgálnak, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközpont övezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve általában elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:

- a)* igazgatási, iroda,
 - b)* kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c)* a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
 - d)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e)* kulturális, közösségi szórakoztató és
 - f)* sport
- rendeltetést is tartalmazhat.”

(2) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 28. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A településközpont övezetekben egy építési telken az övezeti szabályokat is figyelembe véve legfeljebb két lakás létesíthető.”

12. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 29. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezet építési telkein a lakófunkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb két lakóépületben legfeljebb összesen két lakás létesíthető.”

13. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Egy építési telken legfeljebb két lakás helyezhető el.”

14. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: zárt sorú
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) : 700
- c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m): 14
- d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m): 30
- e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) : 35
- f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) : 35
- g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m² /telek m²) : 1,4
- h) Legnagyobb épületmagasság csak templomépület esetén (m) : 12,0
- i) Legnagyobb épületmagasság nem templomépület esetén (m): 8,0
- j) Legkisebb zöldfelületi arány (%) : 35”

15. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„34/A. A Gksz-3 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet (meglévő nagytelkes kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület)

35/A. §

Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: Szabadon álló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) : 5.000
- c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m): 18
- d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m): 150
- e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) : 30
- f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) : 30
- g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m² /telek m²) : 1,2
- h) Legnagyobb épületmagasság (m) : 8,0
- i) Legkisebb zöldfelületi arány (%) : 30”

16. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdés g) és h) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Övezeti paraméterek:)

- „g) Legnagyobb épületmagasság (m) : 5,0
- h) Legnagyobb zöldfelületi arány (%) : 60”

17. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 53. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„53. §

Az övezetben csak a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló építmények valamint az azt kiegészítő rendeltetésű építmény helyezhető el. Az övezetben épület nem építhető. ”

18. §

(1) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

(2) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

19. §

Hatályát veszti a Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet

- a) 15. § (2) bekezdése,
- b) 17. alcíme,
- c) 18. alcíme,
- d) 19. alcím címe,
- e) 19. § címe,
- f) 32. § (2) bekezdése,
- g) 38. § (1) bekezdés i) és j) pontja.

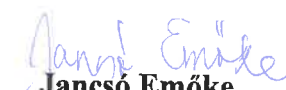
20. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2023. december 7-én lép hatályba.


(2) Az 1–19. §, az 1. melléklet és a 2. melléklet az e rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.


Sós Edina
polgármester




Jancsó Emőke
jegyző

A rendelet kihirdetése 2023. december 6-án megtörtént.


Jancsó Emőke
jegyző

1. melléklet a 13/2023. (XII. 6.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-2m-a_20231124.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 13/2023. (XII. 6.) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet a 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-2m-b_20231124.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Szigetbecse Község Önkormányzat képviselő-testülete szükségesnek látta a Helyi Építési Szabályzat módosítását, figyelemmel arra, hogy a 2016. évben elkészült rendelet óta a településen számos változás történt, és az elnyert pályázatok és a település fejlesztése miatt indokolt a helyi rendelet módosítása.