

Szigetbecse Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2025. (V. 29.) önkormányzati rendelete

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

[1] 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 az alábbi rendeletet alkotja.

[2] A képviselő-testület továbbá 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.) rendelet módosításáról szóló jelen rendeletét:

1. §

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

(A HÉSZ rajzi mellékletei:)

- „b) RM-2 számú melléklet: az SZTm1/a,b jelű két szelvényes - m=1:4.000 méretarányú - szabályozási tervlap;
- c) RM-3 számú melléklet: az SZT-3ma/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 2. §-a a következő 6. ponttal egészül ki:

[(1.) A HÉSZ alkalmazásában:]

- „6. Kedvtelésből tartott állat: a rendszertani besorolásától függetlenül minden olyan állat, amelyet nem kizárólag tudományos kutatás, állati eredetű termék előállítás, igavonás, teherhordás, természetvédelem, géntartalék- védelem és - eb és macska kivételével - közcélú bemutatás céljából tartanak, tenyésztenek, forgalmaznak, továbbá az az állat, amelyet más kedvtelésből tartott állat táplálása céljából tartanak és szaporítanak, valamint a nem gazdasági céllal tartott haszonállat, és a vadászatra használt állat.”

3. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Haszonállattartás céljára, továbbá egyéb állat tartására szolgáló építmény kizárólag az Lf-1, Lf-2, Gip-1 és Má-f jelű övezetekben helyezhető el. A Vt-2 jelű övezetben elhelyezhető csak sport célú és kedvtelésből tartott állattartó épület. A Vt-2 jelű övezetben haszonállat és veszélyes állat tartására szolgáló épület nem helyezhető el.”

4. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az övezetben megengedett rendeltetésű épületek kiegészítésére önálló sport célú és kedvtelésből tartott állattartó épület is építhető, ha ez nem eredményezi a lakosságot, üdülőket zavaró bűz, vagy hanghatást. Az övezetben haszonállat és veszélyes állat tartására szolgáló épület nem helyezhető el.

(5) Az övezetben az övezetre vonatkozó általános előírásokban rögzítettekben túlmenően a melléképítmények közül elhelyezhetők még állatól, állatkifutó.”

5. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 38. alcíme a következő 39/A. §-sal egészül ki:

„39/A. §

(1) *A beépítésre szánt különleges üdülőövezetekben legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el, valamint sportépítmények is elhelyezhetők. A beépítésre szánt különleges üdülőövezetekben közösségi szórakoztató épület nem helyezhető el.*

(2) *A beépítésre szánt különleges üdülőövezetekben egy építési telken legfeljebb két épület, ezen belül egy telken legfeljebb egy üdülőépület helyezhető el.*

(3) *A beépítésre szánt különleges üdülőövezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül csak közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény helyezhetők el.*

(4) *A beépítésre szánt különleges üdülőövezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján számított nagyság minden megkezdett 150 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani, ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik.*

(5) *A beépítésre szánt különleges üdülőövezetek Natura 2000 lehatárolás által érintett részein belül az ingatlanokon a zöldfelületek kialakításának és fenntartásának szempontjai az alábbiak:*

- a) *az őshonos ártéri fás szárú vegetációkat a műszakilag lehetséges legnagyobb mértékig meg kell tartani, különös tekintettel a Duna-part 6 m-es sávján belüli idős nyárfaegyedekre.*
- b) *kizárólag őshonos növényfajok egyedei ültethetőek.*
- c) *a parti zónában a kemény és lágyszárú vízi növényzet megtelepedése és fennmaradása nem akadályozható.*

(6) *A beépítésre szánt különleges üdülőövezetek Natura 2000 lehatárolás által érintett részein belül a partvonal engedély nélküli megváltoztatása (pl. lebetonozása, fel- és továbbtöltése) tilos.*

(7) *A beépítésre szánt különleges üdülőövezetekben a Ráckevei-(Soroksári)Dunaág 6 m-es parti sávjának elkerítése, valamint abban létesítmény elhelyezése tilos.*

(8) *A beépítésre szánt különleges üdülőövezetekben a Ráckevei-(Soroksári)Dunág felőli telekhatártól mért 3,0 m távolságon belül az egyéb szabályok betartásával épített telekhatáron álló kerítés kivételével építmény nem helyezhető el.*

6. §

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

„41/A. A KÜ-1 jelű beépítésre szánt különleges üdülő övezet (általános igényű különleges üdülőterületek)

42/A. §

Övezeti paraméterek:

- a) *Beépítési mód: oldalhatáron álló*
- b) *A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 350*
- c) *A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m): 14*
- d) *A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m): 20*
- e) *Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 40*
- f) *Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 20*
- g) *Legnagyobb épületmagasság (m): 6,0*
- h) *Legkisebb zöldfelületi arány (%): 60”*

7. §

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

„41/B. A KÜ-2 jelű beépítésre szánt különleges üdülő övezet (általános igényű különleges üdülőterületek)

42/B. §

Övezeti paraméterek:

- a) *Beépítési mód: oldalhatáron álló*
- b) *A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 350*
- c) *A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m): 14*
- d) *A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m): 20*
- e) *Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 30*
- f) *Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 20*
- g) *Legnagyobb épületmagasság (m): 6,0*
- h) *Legkisebb zöldfelületi arány (%): 60”*

8. §

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

„41/C. A KÜ-3 jelű beépítésre szánt különleges üdülő övezet (általános igényű különleges üdülőterületek)

42/C. §

Övezeti paraméterek:

- a) *Beépítési mód: ikres*
- b) *A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 350*
- c) *A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m): 14*
- d) *A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m): 20*
- e) *Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 40*
- f) *Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 20*
- g) *Legnagyobb épületmagasság (m): 6,0* *Legkisebb zöldfelületi arány (%): 50"*

9. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet a 42/D. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„41/D. A KÜ-4 jelű beépítésre szánt különleges üdülő övezet (általános igényű különleges üdülőterületek)”

10. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet a következő 42/D. §-sal egészül ki:

„42/D. §

Övezeti paraméterek:

- a) *Beépítési mód: ikres*
- b) *A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 350*
- c) *A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m): 14*
- d) *A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m): 20*
- e) *Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 30*
- f) *Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 20*
- g) *Legnagyobb épületmagasság (m): 6,0* *Legkisebb zöldfelületi arány (%): 50"*

11. §

A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 55. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ez a rendelet és a hozzátartozó SZT a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 14/2021.(IX.27.) önkormányzati rendelet.”

12. §

(1) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2016 (XI.2.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.


13. §

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


- a) 36. alcíme,
- b) 37. alcíme.

14. §


Ez a rendelet 2025. május 30-án 12 órakor lép hatályba.


Sósné Michélsz Edina
polgármester




Jancsó Emőke
jegyző

A rendelet kihirdetése 2025. május 29-én megtörtént.


Jancsó Emőke
jegyző

1. melléklet a 7/2025. (V. 29.) önkormányzati rendelethez

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

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet SZT-3m_a_20250519.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 7/2025. (V. 29.) önkormányzati rendelethez

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

(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet SZT-3m_b_20250519.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Szigetbecse község Önkormányzat képviselő-testülete felülvizsgálta a 7/2016. (XI.2.) önkormányzati rendeletét, mely több alkalommal módosításra került. A képviselő-testület szükségesnek látta, hogy a jelenleg is hatályos terv a megváltozott önkormányzati és lakossági igényeknek megfelelően kerüljön ismét módosításra. A TSZT, HÉSZ és SZT szöveges és rajzi módosítása kizárólag a Duna-parti üdülőterületekre vonatkozóan, melynél fő cél a kialakult, túlépített beépítési viszonyokat és új igényeket jobban figyelembe vevő új építési övezet (pl. beépítésre szánt különleges üdülőterületi övezet) kialakítása, és ezzel a meglévő övezeti besorolások (Üh-1) megváltoztatása, továbbá az üdülők előtt meglévő út állami tulajdonú árvízvédelmi területből történő közúti kiszabályozására irányul.