

**Sződliget Nagyközség Önkormányzatának 5/2019. (III.11.) önkormányzati
rendelete a
Sződliget Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási tervéről szóló
12/2016. (XII.12.) önkormányzati rendeletének módosításáról
M1/2013-OTÉK**

Sződliget Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1.§

- (1) A 12/2016. (XII. 12.) sz. Sződliget Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet 1. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
- "A rendelet az M=1:5000 méretarányú SZT-k külterületi, és M=1:3000 méretarányú SZT-b-M1 belterületi szabályozási tervlapokra érvényes."*
- (2) A 12/2016. (XII. 12.) sz. Sződliget Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet 22.§ (6) bekezdés az alábbira módosul:
- "Az építési övezetekben előírt oldalhatáron álló beépítési mód esetén – amennyiben az építési hely másképp nem jelöli – az épület(ek)et a telek északi oldalhatárához kell elhelyezni. Ha a telek szélessége meghaladja a 16m-t, azokat az északi oldalhatártól 1m-es, ún. csurgótávolságra kell elhelyezni."*
- (3) A 12/2016. (XII. 12.) sz. Sződliget Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet 26.§ az alábbi, (20) bekezdéssel egészül ki:
- "Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár. Oldalhatáron álló módban beépült terület esetén az építési hely határvonalaként szolgáló telekhatárt a szomszédos épületek elhelyezkedésével azonos oldalon kell meghatározni."*
- (4) A 12/2016. (XII. 12.) sz. Sződliget Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet 27.§ (2) bekezdés az alábbira módosul:
- "Az építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi paraméterek betartása mellett lehet:*

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:	
	beépítési mód:	min terület (m ²) ¹ :	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. szintterületi mutató (m ² /m ²):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):	Max. homlokzatmagasság (m):
Lke1	O	400	30	50	0,6	4,5	5,0
Lke1B	O	400	30	50	0,6	5,5	6,0
Lke2	Z	300	30	50	0,6	5,5	6,0
Lke3	Z	2000	30	50	0,6	4,5	5,0
Lke4	I	800	30	50	0,6	7,5	7,5
Lke5	SZ	800	30	50	0,6	6,5	7,0
Lke-Int	SZ	1200	30	50	0,6	6,5	7,0

(5) A 12/2016. (XII. 12.) sz. Sződliget Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet 27.§ az alábbi, (4) bekezdéssel egészül ki:

"(4) Az Lke1 és Lke1B építési övezetekben egy telken legfeljebb egy épület és azon belül legfeljebb egy lakó, és egy egyéb rendeltetési egység alakítható ki."

(6) A 12/2016. (XII. 12.) sz. Sződliget Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet 28.§ (2) bekezdés az alábbira módosul:

"Az építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi paraméterek betartása mellett lehet:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m ²) ² :	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. szintterületi mutató (m ² /m ²):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
Vt1 (településközpont)	O	800	30	30	1,0	4,5
Vt1* (településközpont)	SZ	800	30	30	1,0	6,5
Vt2 (rk.templom)	SZ	nem megosztható	meglévő állapot +/- 10%	meglévő állapot +/- 10%	–	meglévő állapot +/- 10%
Vt3	SZ	600	20	30	1,0	6,5
Vt4 (2.sz. főút mellett)	SZ	1500	40	30	1,0	6,5

(7) A 12/2016. (XII. 12.) sz. Sződliget Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet 29.§

¹ Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén alkalmazandó!

² Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén alkalmazandó!

(2) bekezdés az alábbira módosul:

"Az építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi paraméterek betartása mellett lehet:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m ²):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. szintterületi mutató (m ² /m ²):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
Vi1	SZ	5000	25	60	0,6	8,0
Vi2	SZ	1000	45	30	0,6	8,5
Vi3	SZ	5000	25	60	0,6	15,0

2.§

Összhang megteremtése a Településkép védelméről szóló rendelettel⁴

(1) Hatályát veszti a 12/2016. (XII. 12.) sz. Sződliget Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet

- a) 3.§ (1) bekezdése;
- b) 5.§;
- c) 7.§ (3)-(4) bekezdés;
- d) 17.§;
- e) 18.§;
- f) 19.§;
- g) 20.§;
- h) 21.§;
- i) 25.§ (5) b) 2. pontja és (8)-(10) bekezdés;
- j) 26.§ (10)-(12) bekezdés és a (14) bekezdés;
- k) 29.§ (4) bekezdés;
- l) 30.§ (4)-(5) bekezdés;
- m) 34.§ (5) bekezdés;
- n) 35.§ (4) bekezdés;
- o) 44.§ (2) d) és g) pontja, (5) e) pontja.

(2) A 12/2016. (XII. 12.) sz. Sződliget Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet 2.§ "Fogalom-meghatározások" az alábbira módosul:

"Jelentős zavaró hatás: különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőző-

³ Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén alkalmazandó!

⁴ .../2019. (.....) ör

veszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó tevékenységből eredő hatás.

Kialakult: meglévő állapot, mely a hagyományok, az illeszkedés, a korábban érvényben volt, illetve jelenleg is érvényben levő településrendezési, építészeti és egyéb előírások alapján – telekmegosztás, telekalakítás, telekösszevonás, épület-, építmény-, objektum elhelyezés,, útkialakítás, növénytelepítés, közmű elhelyezés, stb. - jött létre.

Kialakult minimális telekméret: a SZT-en „K” jellel jelölt min. telekméret esetén a meglévő, kialakult telek nem osztható, csak bővíthető, összevonható.

Nem jelentős zavaró hatás: minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással.

Szintterületi mutató számítása:

1. a szintterületi mutatót a bruttó szintterület értékének és a telek területének hányadosaként kell meghatározni;

2. az épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó területeinek összege, amelybe

nem kell beszámítani:

– az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,

– az első pinceszintnek minősülő építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tároló helyiségeit,

– a személygépjármű-tároló területét az OTÉK-ban megállapított férőhely mértékéig,

– az OTÉK szerinti mértéket meghaladó, épületben elhelyezett személygépjármű-tárolók

területének felét.

– A bruttó szintterületbe eredetileg be nem számított területek használati módjának megváltozása esetén, azok területe is beleszámítandó a bruttó szintterület mértékébe. Ezen építményrészek használati mód változása csak akkor engedhető meg, ha a legnagyobb beépítési sűrűség nem lépi túl az építési övezetben megengedett legnagyobb mértéket és az új funkció számára előírt belmagasság biztosítva van.

Takaró fásítás: Az építmények eltakarására szolgáló, legalább három oldali, minimum 5 méter széles, 2 szintű (fa, cserje) fás növényzet.

Turisztikai infrastruktúra: az összes olyan közösen, azaz nyilvánosan használható létesítményt értjük, amelyek turisztikai tevékenységet tesznek lehetővé és nem tartoznak a turisztikai szuprastruktúrához:

- a turizmustól függő szűkebb infrastruktúra, azaz az idegenforgalom miatt szükséges, továbbá az ott lakók szükségleteit meghaladó ellátási és [köztisztasági](#) infrastruktúra,
- a szorosabb értelemben vett turisztikai infrastruktúra:
 - turisztikai közlekedési eszközök (és speciális közlekedési eszközök: [függő vasutak](#), [fogaskerekű vasutak](#)),
 - a helyi turizmus létesítményei: a vendégek pihenését és sporttevékenységét szolgáló létesítmények (séta- és [túra utak](#), szabadtéri [strand](#) és fedett fürdők, [parkok](#), [sípályák](#), jég- és műjégpályák, [fitnesz](#) és más sportlétesítmények, ([horgászat](#), [kerékpározás](#), [torna](#), [lövészet](#), gyermek játszótérek, kis sportpályák ([kuqlipálya](#)))
 - gyógyhelyi létesítmények (azaz a természeti tényezőknek gyógyászati eszközként történő felhasználását szolgáló létesítmények) ivó és sétafolyosók, gyógypark, meleg vizű fürdők, gáz-, és iszapfürdők, inhalációs kezelések, mozgásszervi kezelések ([gyógyfürdő](#), [gyógytorna](#),

- sport) utak tereptúrákhoz.
- o klimatikus gyógyhelyen[1] épületek és létesítmények (klímakúrára alkalmas terápiás lehetőségekkel: gyógyház, tájképileg kedvező helyen lévő fekvőcsarnok, nagy park és erdő, tereptúra gyakorlatokhoz jelzett gyógyutakkal, sport, játék és pihenőpázsitok, mozgásterápiai létesítmények
 - o szórakozóhelyek: gyógyhelyi társalgó játékkaszinó, zenés táncos helyek, kongresszusi termek, más nyilvános helyiségek (társalgók, olvasóhelyiségek),
 - o kongresszusi központok,
 - o ellátási és információs szolgálatok.

(A turisztikai szuprastruktúrához tartoznak a következők:

- szállás (szállodák, vendéglők, panziók, apartman-szállók, egyéb szállások: apartmanok, üdülőházak, kemping és lakókocsi helyek, tömegszállások).
 - ellátás (éttermek, snack és önkiszolgáló létesítmények.)"
- (3) A 12/2016. (XII. 12.) sz. Sződliget Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet 40.§ (7) bekezdés az alábbira módosul:
- "Az övezetek területén erdőtelepítés és fakitermelés, illetve bármely az erdőgazdálkodás keretébe tartozó tevékenység csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdészeti üzemterv alapján történhet."
- (4) A 12/2016. (XII. 12.) sz. Sződliget Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet 44.§ (2) a) pont az alábbira módosul:
- "Elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei, gazdasági épületek, az agrárturizmus kiszolgáló rendeltetési egységei, rekreációs célú állattartó építmények (pl. lóistálló, lovarda) helyezhetők el, valamint ezekhez kapcsolódóan telkenként 1lakóegység is építhető, amennyiben az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános építési) feltételek teljesülnek. Lakás csak a gazdasági épületen belül, vagy azzal egy tömegben, egyidejűleg építhető meg."
- (5) A 12/2016. (XII. 12.) sz. Sződliget Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet 46.§ (8) bekezdés hatályát veszti.

3.§ Záró rendelkezések

E rendelet az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 5. napon, de legkorábban a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

[x1] megjegyzést írt:

.....
Juhász Béla
polgármester

.....
Dr. Törőcsik Edit
jegyző

Záradék:

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2019. március 11-én kihirdetésre került.

.....
Dr. Törőcsik Edit
jegyző

