

**Székely község Önkormányzata
Képviselő testületének**

5/2018 (VII.06.) önkormányzati rendelete

**Székely 7/2017.(VIII.2.) számú rendelettel módosított 9/2006.(VII.26.) számú
önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési
szabályzatának módosításáról**

Székely község Önkormányzatának Képviselőtestülete *Magyarország Alaptörvénye* 32. cikk. (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében, *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában kapott feladatkörében, az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A§ (3) bekezdése szerinti jogkörében eljárva, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42. § alapján a rendelet 9. mellékletében meghatározott

- településrendezés településkép védelem egyeztetési szakterületen az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár –Bereg megyei Kormányhivatal,
- környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár –Bereg megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- természet - és tájvédelem egyeztetési szakterületen a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
- vízgazdálkodás és vízvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízvédelmi és Vízügyi Hatóság,
- a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel egyeztetési szakterületen az Országos Vízügyi Főigazgatóság,
- a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,
- polgári védelem, iparbiztonság egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- közegészségügy egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Népegészségügyi Főosztály,
- légi közlekedéssel érintett település esetében polgári célú légiközlekedés tekintetében egyeztetési szakterületen a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légi - és Vizi közlekedési Főosztály,
- állami célú légiközlekedés szakterületen a Katonai légügyi Hatóság,
- vasúti pályahálózat szakterületen a közlekedésért felelős Miniszter,
- közlekedésegyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály,
- világörökség és világörökségi várományos értékek védelme szakterületen a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Miniszter,
- régészeti örökség és műemléki érték védelme szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
- földvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Földhivatali Főosztály,
- erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületen Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály,
- honvédelem egyeztetési szakterületen a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
- határrendészet szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatósága,
- bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély egyeztetési szakterületen a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya,

- hírközlés egyeztetési szakterületen a Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság,
- nukleáris biztonság szakterületen az Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága,
- természetes gyógy tényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme szakterületen Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Székelly község Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának elfogadásáról szóló 9/2006.(VII.26.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ.) 1. § (3) bekezdése az alábbiakkal kiegészül:

- (3) A rendeletet, a külterületre vonatkozó T-2m*, és aT-2m 1-2 módosított, valamint a belterületre vonatkozó T-3m*és a T-3m-1 módosított rajzszámú Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.

2.§

- (1) A HÉSZ 2.§.(4) és (5) bekezdése hatályát veszti.

3.§

- (1) A HÉSZ 3.§. terület felhasználási módok felsorolása (1) bekezdésre módosul.
- (2) A 3.§. (1) bekezdés a) pontja beépítésre szánt területek – gazdasági területek alpontja a 4. francia bekezdéssel az alábbiak szerint kiegészül:

- ipari-gazdasági

Gip

- (3) A 3. §. (1) bekezdés b) pont a beépítésre nem szánt területek és övezeteik mezőgazdasági területek alpontja a 3. francia bekezdéssel az alábbiak szerint kiegészül:

- kertés

Mk

4.§

(1) A HÉSZ 5.§. (8) bekezdése táblázata az alábbiak szerint módosul:

lakóterület		a telek					
		legkisebb				legnagyobb	
sajátos építési használat	alkalmazható építési övezet (beépítési mód)	szélessége (m)	mélysége (m)	területe (m ²)	aktív zöldfelülete (%)	beépítettsége (%)	építmény magassága (m)
Falusias	Lf-O	18	65	1200	40	25	-4,5

5.§

- (1) A HÉSZ 5.§. (15) bekezdése hatályát veszti.

6.§

(1) A HÉSZ 7.§. (1) bekezdése az alábbiak szerint kiegészül:

(1) A terv gazdasági területe a sajátos használat szerint kereskedelmi és szolgáltató (Gk) nem zavaró egyéb ipari gazdasági (Ge) felhasználású, ipari-gazdasági (Gip) valamint mezőgazdasági üzemi létesítmények (Gm) területei. A község területén a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari célú építmények, valamint az esetlegesen védőtávolságot igénylő mezőgazdasági-üzemi területek a zavaró gazdasági területek övezetébe tartoznak. Ilyenek a terv meglévő Gm jelű területei.

(2) A HÉSZ 7.§. (3) bekezdése az alábbiak szerint a (3*) bekezdéssel kiegészül.

(3*) A Gip területen nem helyezhetők el a tulajdonos, a használó számára lakások.

(3) A HÉSZ 7.§. (6) táblázata az alábbiak szerint módosul:

sajátos építési használat	alkalmazható		az építési telek					
			legkisebb				legnagyobb	
	beépítési mód	építési övezet jele	széles- sége (m)	mélyse- ge (m)	területe (m ²)	zöldterület e (%)	beépítetts- ége (%)	építmény- magassága (m)
Kereskedelmi szolgáltató	SZ	Gk	30	50	1500	30	35	4,5-8,0
Nem zavaró ipari		Ge	40	60	2500	20	35	4,5-9,5*
Mezőgazdasági- üzemi		K-mü	60	70	4000	30	30	4,5-9,5 *
Ipari-gazdasági	SZ	Gip	60	100	6000	30	50	4,5-9,5 *

Gazdasági területen az építménymagasság alsó korlátját nem kell betartani, ha a funkció azt nem igényli.

7.§

(1) A HÉSZ 8.§. (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

sajátos használat ill. rendeltetés	alkalmazható		az építési telek			
	beépítési mód	építési övezet jele	legnagyobb beépítettsé- ge (%)	építményéne- k legnagyobb építmény- magassága (m)	legkisebb aktív zöldfelülete (%)	legkisebb területe (m ²)
Temető	szabadon álló	Kl-t	5	4,0***	15	K**
Különleges sportolási célú intézmény		Klo-sp	10	4,5-8,0- 12,5*	25	10000
Különleges szabadidős-rekreációs		Kio-sz	10	4,5-8,0- 12,5*	30	10000

8.§

(1) A HÉSZ 9.§(5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(5) A hétvégi házas üdülőterületen a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével – különálló árnyékszék, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék és

gáztároló melléképítmények – terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.

(2) A HÉSZ 9.§. (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

sajátos építési használat	alkalmazható		az építési telek					
			legkisebb				legnagyobb	
	beépítési mód	építési övezet jele	széles- sége (m)	mélyse- ge (m)	területe (m ²)	aktív zöldfelület e (%)	beépítetts- ége (%)	építmény- magassága (m)
Hétvégiházas üdülőterület	SZ	Üh	18	35	600	40	20	4,5
Üdülőházas üdülőterület		Üü	20	40	800	40	20	7,5

9.§

(1) A HÉSZ 10.§. (2) c) pontja az alábbiak szerint módosul:

- c) települési gyűjtőút:
- Öze-tanyai út (K) 16-22,0 m
 - Illyés Gy., Petőfi u.,
Kapitány u., Veres P. u., (K) 16-22,0 m

10.§

(1) A HÉSZ 13.§ (1) a c) ponttal az alábbiak szerint kiegészül:

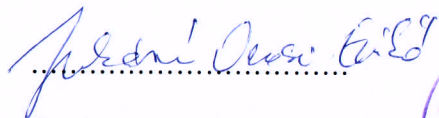
- c). Mk jelű kertes területen építmények közül csak a mezőgazdasági kertes műveléshez szükséges gazdasági építmények helyezhetők el.
- a. Az övezetbe a korábbi zártkertek más célra fel nem használt területei tartoznak.
- b. Az övezet területén, valamint a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetőleg az azokat kiszolgáló melléképületek helyezhetők, az alábbi feltételekkel:
1. A 720 m²-területet el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
 2. A 720-1500 m² között területnagyságú telken egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, de csak akkor, ha a telek szőlő, gyümölcs, vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 3. Az 1500 m²-t meghaladó területű telken legfeljebb 2 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 4. Lakóépület nem építhető.
 5. Szántó, gyeperő, nádas művelési ágú telek, vagy telekrész nem építhető be.
- c. A telek beépítettsége nem haladhatja meg a területének 3 %-át, és a beépített terület a 300 m²-t sem.
- d. Az épületeket a telken az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, minimum 10 m-es, maximum 15 m-es előkerttel.
- e. Újonnan legfeljebb 3 m építménymagasságú gazdasági épület helyezhető el.
- f. Az övezetben állattartó épület csak akkor helyezhető el, ha lakóépület is már van, és amögött, csak a saját szükségletnek megfelelő számú haszonállat tartására, és legfeljebb 15 m² beépített nettó területtel.

- g. A mezőgazdasági kertes területen 0,5 m-t meghaladó terepszint változás nem engedélyezhető. A fenti megváltoztatott terepszint a telek maximum 10%-án, és a szomszédos telket, annak kialakult terepszintjét nem érintően történhet.

12.§

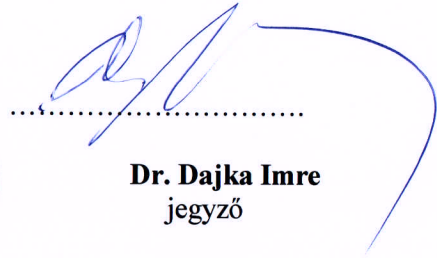
- (1) Jelen rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

Székely, 2018. június 05.



Juhászné Oroszi Enikő
polgármester





Dr. Dajka Imre
jegyző

A rendelet 2018. július 06-án kihirdetésre került.

Székely, 2018. július 06.



Dr. Dajka Imre sk.
jegyző