

**Sóskút Község Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2024. (XII.18.) önkormányzati rendelete a Sóskút község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
5/2022. (IV.21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sóskút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjában felsoroltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Sóskút Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Sóskút Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (IV.21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 3. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„3. § (3) Eltérő szélességű, vagy eltérő hosszúságú – szabálytalan alakú – telek, építési telek telekalakítása során a minimálisan kialakítandó átlagos telekszélesség, vagy az átlagos telekmélység meghatározásánál az összes eltérő szélesség, vagy mélység figyelembevételével kell az átlagértéket meghatározni.”

2. §

A HÉSZ 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § (1) Az építési telken – eltérő övezeti előírás hiányában – az előkertek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók.”

3. §

A HÉSZ 6. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § (6) Ha egy telektömbön belül a már legalább 80%-ban lakóépülettel beépített lakóövezetek telkein az utcai telekhatártól mért 40 m-nél távolabb eső telekrészen is építési hely alakulna ki (OTÉK szerint), akkor a 40 m-en túli telekrész (házi kert) nem építhető be, nem tekinthető építési helynek, azaz ez a távolság az építési telek hátsókerti építési határvonalának felel meg. Meglévő nyúlványos telek esetén ez a távolság a nyélnek a beépíthető telekrészhez való csatlakozásától számítandó.”

4. §

A HÉSZ 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § (3) Az Lke-3 jelű építési övezetben

a) egy építési telken egy épület helyezhető el több rendeltetéssel, melyből egy lehet önálló lakórendeltetés;

b) a kialakított telkeket a lezúduló vizektől övárók létesítésével kell bevédeni.”

5. §

A HÉSZ 8. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. § (6) A kialakult beépítésmódú építési övezetekben épület a két oldalról szomszédos építési telkek beépítésmódjához illeszkedő módon helyezhető el.

6. §

A HÉSZ 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. § (1) A **Vt-1** jelű építési övezetben épület a kialakult beépítési mód szerint a két oldalról szomszédos építési telkek beépítésmódjához illeszkedő módon helyezhető el.

(2) A **Vt-2** jelű építési övezetben egy építési telken több közösségi épület is elhelyezhető szabadonálló beépítéssel.

(3) A **Vt-3** jelű építési övezetben épület a kialakult beépítési mód szerint a két oldalról szomszédos építési telkek beépítésmódjához illeszkedő módon helyezhető el.

7. §

A HÉSZ 29. § (4) bekezdés d) és e) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„29. § (4)

d) lakóépület a közterület felőli oldalon a kialakult közterületi telekhatártól minimum 50, gazdasági épület minimum 70 méter távolságra helyezhető el, az oldalsó telekhatártól pedig minimum 3 méter, a hátsó telekhatártól minimum 6 méter távolság megtartásával helyezhető el;

e) egyéb építmény a közterület határától minimum 10 méter, az oldalsó telekhatártól minimum 3 méter, a hátsó telekhatártól minimum 6 méter távolság megtartásával helyezhető el;”

8. §

A HÉSZ 29. § (5) bekezdés d) és e) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„29. § (5)

d) lakóépület a közterület felőli oldalon a kialakult közterületi telekhatártól minimum 50, gazdasági épület minimum 70 méter távolságra helyezhető el, az oldalsó telekhatártól pedig minimum 3 méter, a hátsó telekhatártól minimum 6 méter távolság megtartásával helyezhető el;

e) egyéb építmény a közterület határától minimum 10 méter, az oldalsó telekhatártól minimum 3 méter, a hátsó telekhatártól minimum 6 méter távolság megtartásával helyezhető el;”

9. §

A HÉSZ 29. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. § (7) Az **Mk** jelű övezetben, a volt zártkerti területeken

a) a telek megosztását célzó telekalakítás csak abban az esetben lehetséges, ha a megosztás után kialakuló telkek mindegyike eléri az 1.500 m² teleknagyságot;

b) 720 m²-nél kisebb földrészlet nem építhető be;

c) az átlagosan 10 méternél keskenyebb földrészlet nem építhető be;

d) a meglévő építmények fenntarthatók és szintszámuk emelése nélkül felújíthatók;

- e) a mezőgazdasági termelés építményei (növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények) helyezhetők el, más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el;
- f) terepszint alatti építmény (földdel borított pince) a földrészlet megengedett legnagyobb beépíthetőségének mértékéig építhető;
- g) építmény a közterület határától – meglévő épület bővítése kivételével – minimum 10 méter, az oldalsó telekhatártól minimum 3 méter, a hátsó telekhatártól minimum 6 méter távolság megtartásával helyezhető el.
- h) A legalább 3.000 m² nagyságot elérő földrészleteken a (8) bekezdésben meghatározott területek kivételével az e) pontban felsoroltakon túl még lakó rendeltetésű épület is elhelyezhető.”

10. §

Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a HÉSZ 2. §-ának (8) bekezdése, valamint a 22. § (4) bekezdése.

11. §

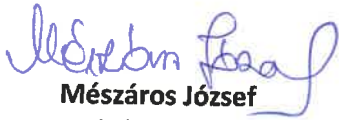
A HÉSZ 2. számú melléklete helyébe jelen rendelet 1. sz. melléklete lép.

12. §

Jelen rendelet a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

13. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Mészáros József
polgármester


Dr. Újházi Miklós
jegyző

Záradék:

Jelen rendeletet Sóskút Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. december 16-ai ülésén fogadta el, kihirdetve 2024. december 18-án lett. Hatályos 2024. december 19. napjától.


Dr. Újházi Miklós
jegyző

1. melléklet a 9/2024. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

„2. számú melléklet: A beépítésre szánt területek építési övezeteinek a telekalakításra, valamint a beépítésre vonatkozó előírásai

2.a. számú melléklet: A kertvárosias lakóterület építési övezeteinek előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezeti jel	min. kial. telekterület (m ²)	min. kial. átlagos telekszélesség (m)	min. kial. átlagos telekmélység (m)	max. beép. arány %	min. zöldf. arány %	beépítési mód	max. épületmag. (m)
2.	Lke-1	600	16	30	30	50	O	5,0
3.	Lke-2	900	18	40	20	50	SZ	5,0
4.	Lke-3	720	18	30	30	50	SZ	6,5
5.	Lke-4	600	16	30	30	50	-	5,0
6.	Lke-5	2000	25	40	20	50	SZ	6,5
7.	Lke-6	1000	20	80	30	50	SZ	6,5

2.b. számú melléklet: A településközpont vegyes terület építési övezeteinek előírásai:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezeti jel	min. kial. telekterület (m ²)	min. kial. átlagos telekszélesség (m)	min. kial. átlagos telekmélység (m)	max. beép. arány %	min. zöldf. arány %	beépítési mód	max. épületmag. (m)
2.	Vt-1	600	-	-	50	30	K	5,0
3.	Vt-2	1500	-	-	40	30	SZ	8,0
4.	Vt-3	600	-	-	50	30	K	6,5

2.c. számú melléklet: A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteinek előírásai:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezeti jel	min. kial. telekterület (m ²)	min. kial. átlagos telekszélesség (m)	min. kial. átlagos telekmélység (m)	max. beép. arány %	min. zöldf. arány %	beépítési mód	max. épületmag. (m)
2.	Gksz-1	1000	30	50	50	30	SZ	12,5
3.	Gksz-2	1000	30	50	50	30	SZ	18,5

2.d. számú melléklet: A beépítésre szánt különleges terület építési övezeteinek előírásai:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezeti jel	min. kial. telekterület (m ²)	min. kial. átlagos telekszélesség (m)	min. kial. átlagos telekmélység (m)	max. beép. arány %	min. zöldf. arány %	beépítési mód	max. épületmag. (m)
2.	K-T	3000	-	-	10	50	SZ	5,0
3.	K-Re	3000	-	-	15	75	SZ	6,5
4.	K-Sp	3000	-	-	10	60	SZ	6,5
5.	K-B	1000	-	-	10	40	SZ	6,5
6.	K-In	3000	-	-	20	40	SZ	8,0
7.	K-Sz	5000	-	-	20	40	SZ	10,0

SZ: szabadonálló beépítési mód

O: oldalhatáron álló beépítési mód”