

Sirok Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2022. (VII. 28.) önkormányzati rendelete

Sirok község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 9/2010.(VI.29.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Sirok Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetésről szóló 9/2017. (VI.9.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek-, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében meghatározott állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bükki Nemzeti Park Igazgatósága, Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Heves Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Megyei Önkormányzat, Bátor Községi Önkormányzat, Bükkszék Község Önkormányzata, Egerbakta Községi Önkormányzat, Egerszólát Községi Önkormányzat, Recsk Nagyközségi Önkormányzat, Szajla Községi Önkormányzat, Tarnaszentmária Községi Önkormányzat, Verpelét Város Önkormányzata véleményének kikérésével, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének figyelembevételével a következőket rendeli el:

1. §

A Sirok község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2010. (VI.29.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

(1) A település közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban: építési tevékenységet folytatni), valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII. 20.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet és mellékletei (továbbiakban:

OTÉK) és a hatályos jogszabályok megtartása mellett csak a Településrendezési Terv és a Helyi Építési Szabályzat rendelkezései szerint lehet.

(2) A rendelet előírásait az 1. mellékletét képező Szabályozási Tervekkel együtt kell alkalmazni. A Szabályozási Tervek jelölése a következő:

- a) Szabályozási terv (Sirok központi belterület) SZ-1 M=1:2000
- b) Szabályozási terv (Kökút) SZ-2 M=1:2000
- c) Szabályozási (Liszkó) SZ-3 M=1:2000
- d) Bányatelkek tervlapja B-1 M=1:50000
- e) Szabályozási tervlap Tm-1Sz M=1:5000

(3) A Tm-1Sz jelű tervlapon jelölt érvényes szabályozási terv határa vonallal körülhatárolt területrészen az SZ-1, az SZ-2 és az SZ-3 jelű tervlapok nem alkalmazhatók.”

2. §

A Sirok község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2010. (VI.29.) önkormányzati rendelet 9. és 10. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„9. §

(1) A lakóterületek építési használatuk sajátos jellege szerint az **Lk** jelű kisvárosias és az **Lf** jelű falusias lakóterület területfelhasználási egységekbe tartoznak.

(2) Az **Lk** jelű kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- a) sűrű beépítésű egy- és kétlakásos, illetve többlakásos lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) személygépjármű tároló az Lk-g övezetben

(3) A kisvárosias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembe-vételével kivételesen elhelyezhető szálláshely szolgáltató épület.

(4) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

- a) termelő kertészeti építmény,
- b) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
- c) sportépítmény
- d) üzemanyagtöltő
- e) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállítójárművek számára önálló parkolóterület és garázs.

(5) A kisvárosias lakóterület a Szabályozási Terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) Lk-1 övezeti jel
 - aa) Kialakítható legkisebb terület: kialakult a szabályozási terven jelölt határokon belül
 - ab) Beépítés módja: tömb telek
 - ac) Megengedett legnagyobb beépítettség: kialakult
 - ad) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: kialakult
 - ae) Megengedett legnagyobb építmény magasság: 12,5 (K) m
- b) Lk-g övezeti jel
 - ba) Kialakítható legkisebb terület: 3000 m²

- bb)* Beépítés módja: zárt sorú
- bc)* Megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %
- bd)* Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 10%
- be)* Megengedett legnagyobb építmény magasság: 3,0 m

(6) Az Lk-1 építési övezetben az építménymagasság legfeljebb 1 méterrel növelhető a meglévő állapothoz képest tetőtérbeépítés esetén.

(7) Az Lk-1 és Lk-g övezetek építési telkei csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.

10. §

(1) Az **Lf** jelű falusias lakóterületen elhelyezhető:

- a)* egy- és kétlakásos lakóépületek,
- b)* helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- c)* kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d)* szálláshely szolgáltató épület,
- e)* kézműipari építmény,
- f)* mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- g)* termelő kertészeti építmény,
- h)* a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő, egyéb - nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény,
- i)* sportépítmény.

(2) A falusias lakóterületen nem helyezhető el üzemanyag-töltő.

(3) A falusias lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- a)* Lf-1 övezeti jel
 - aa)* Kialakítható legkisebb terület: 1200 m²
 - ab)* Beépítés módja: oldalhatáron álló
 - ac)* Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 - ad)* Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50%
 - ae)* Megengedett legnagyobb építmény magasság: 5,5 m (a szabályozási terv szerinti helyen legfeljebb 4,5 m)
- b)* Lf-2 övezeti jel
 - ba)* Kialakítható legkisebb terület: 900 m²
 - bb)* Beépítés módja: oldalhatáron álló
 - bc)* Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 - bd)* Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50%
 - be)* Megengedett legnagyobb építmény magasság: 5,5 m
- c)* Lf-3 övezeti jel
 - ca)* Kialakítható legkisebb terület: 600 m²
 - cb)* Beépítés módja: oldalhatáron álló
 - cc)* Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 - cd)* Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50%
 - ce)* Megengedett legnagyobb építmény magasság: 5,5 m
- d)* Lf-4 övezeti jel
 - da)* Kialakítható legkisebb terület: 300 m²
 - db)* Beépítés módja: zárt sorú

- dc) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- dd) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50%
- de) Megengedett legnagyobb építmény magasság: 5,5 m
- e) Lf-5 övezeti jel
 - ea) Kialakítható legkisebb terület: kialakult
 - eb) Beépítés módja: oldalhatáron álló
 - ec) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 - ed) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50%
 - ee) Megengedett legnagyobb építmény magasság: 4,5 m

(4) Az Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4 és Lf-5 övezetek építési telkei csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.

(5) Az építési övezetben amennyiben a szabályozási tervlap telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, úgy az a legkisebb zöldfelületi arányon felül teljesítendő, és abba nem számítható be. A telken belüli kötelező zöldfelülettel jelölt területrészt a telekből nem választható le telekalakítás során.”

3. §

A Sirok község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2010. (VI.29.) önkormányzati rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. §

(1) A közúthálózat területbiztosítást igénylő elemei:

- a) Forgalmi utak
 - aa) 24. számú Gyöngyös-Parád-Eger másodrendű főút szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint
 - ab) 2412. számú Sirok-Pétervásárai összekötőút szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint
 - ac) 2415. számú Verpelét-Sirok összekötő út szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint
 - ad) 24127. számú Kútvölgyi bekötőút szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint
- b) Lakóutak és vegyes használatú utak
 - ba) meglévő lakó- és vegyes használatú utak szélessége a kialakult állapot szerinti, amely a terv szerinti helyeken módosítandó.
 - bb) tervezett lakóutak közlekedési területének szélessége sz.: min 12,0 m
 - bc) tervezett vegyes használatú utak sz.: min 10,0 m
- c) Gyalogutak
 - ca) meglévő gyalogutak szabályozási szélessége a kialakult állapot szerint
 - cb) tervezett gyalogutak sz : min. 4,0 m

(2) Járművek elhelyezése: az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges számú és fajtájú gépjárművek elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni az OTÉK 42. §-a szerint, kivéve, ha a meglévő funkcióhoz tartozó telek mérete, használata a telken belüli parkolást nem teszi lehetővé.”

4. §

A Sirok község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2010. (VI.29.) önkormányzati rendelet 37. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Mk-b jelű övezetben építmény nem helyezhető el.”

5. §

A Sirok község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2010. (VI.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

6. §

Ez a rendelet 2022. augusztus 1-jén lép hatályba.


Tuza Gábor
polgármester




Vigh Lászlóné
jegyző

Záradék: A rendeletet a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51.§ (2) bekezdése alapján hirdetőtáblán való kifüggesztéssel kihirdetésre került:
2022. július 28-án.


Vigh Lászlóné
jegyző



Részletes indokolás

Az 1–3. §-hoz, az 5. §-hoz, a 6. §-hoz és az 1. mellékletéhez

Sirok Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 96/2021. (XII.30.) számú határozatában hozott döntést a belterületi 65 hrsz-ú földrészlet lakóterületi területfelhasználásba módosításáról valamint a Sirok-Tarnaszentmária-Verpelét kerékpárút nyomvonalának és a településrendezési eszközök közti összhang megteremtésével kapcsolatos településrendezési eszközök módosítási folyamatának megindításáról.

Ugyanezen határozatában a képviselő-testület a módosítással érintett területeket és azok közvetlen környezetét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A tervekészítés, a módosítások tulajdonságaira tekintettel, és annak véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti ún. tárgyalásos eljárás módjában történt. A szükséges szabályozás kialakítása érdekében az Önkormányzat a Kőszeghy Építész Bt. településrendezéssel foglalkozó céget bízta meg.

A tárgyalásos eljárás mód alkalmazása során lefolytatásra kerültek a szükséges eljárások (partnerségi egyeztetési eljárás, környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás, adatszolgáltatási eljárás). A végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatása a során a Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által megtartott tárgyalással történt a Korm. rendelet előírásainak megfelelően. A tárgyalásról jegyzőkönyv készült mely jelen előterjesztés mellékletét képezi. A tárgyalás eredményesen zárult, az államigazgatási szervek, érintett önkormányzatok nem emeltek kifogást a módosítás jóváhagyása ellen. Az állami főépítész így HE/ÁFI/260-25/2022 számú záró szakmai véleményében a módosítás jóváhagyását támogatta.

A jogszabály szerkesztési előírásoknak nem megfelelő tagolási hibák kijavításra kerültek.

