

**Sótony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2023. (XII. 27.) önkormányzati rendelete**

**a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
17/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sótony Község Önkormányzatának 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, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 1. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési területet vagy építési telket kialakítani, továbbá – bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyat és más építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint területnek, épületnek, vagy helyiségnek rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka) és mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak, az Rv144 munkaszámú tervdokumentáció SZ1 és SZ2 jelű szabályozási tervének és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

(3) Jelen rendelet csak az 1. melléklet szerinti Rv 144 munkaszámú tervdokumentáció Sz1 és SZ2 jelű szabályozási tervlapjával együtt érvényes, csak ezzel együtt módosítható.”

2. §

A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Sótony község közigazgatási területének részletes szabályozással érintett belterületét és külterületét az SZ1 és SZ2 tervlap ábrázolja.”

3. §

A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet a következő „f) En megújuló energiaforrások területe” címmel egészül ki:

„f) En megújuló energiaforrások területe”

4. §

A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a faluképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.”

5. §

A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet a következő 5/A. §-sal egészül ki:

„5/A. § [Közművek elhelyezésének előírásai]

(1) Az állami tulajdonban lévő vízfolyások árvízvédelmi töltéseinek lábától 10-10 m, a társulati kezelésű vízfolyások partélétől 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, árkok partélétől 3-3 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1,0 m sáv biztosítandó karbantartási célra.

(2) Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon:

- a) 35 kV-ig 1-1 m;
- b) 35 kV-120 kV között 1,5-1,5 m.

(3) A szabadtéri villamos alállomások biztonsági övezetét 120-400 kV-ig, a létesítmény kerítésétől, ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 20 m-es sáv.

(4) Az SZ1 tervlapon jelzett lakó- és vegyes területek, továbbá a különleges területek, valamint az Msz (szőlő-hegy szőlő, kert, gyümölcsös mezőgazdasági terület) övezeteken belül, illetve azok 100 méteres körzetében trafóállomás csak mészhabarcsba rakott téglá építményben elhelyezve létesíthető. Köré három oldalról - a kezelhetőség megtartására ügyelve - fűzfa kiültetés telepítendő.”

6. §

A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. § [Szabályozási kötelezettségű területekre vonatkozó előírások]

A jóváhagyott szerkezeti terv azon beépítésre szánt területeire, melyek az SZ1 és SZ2 jelű tervlap szabályozásán kívül esnek, a fejlesztési célok pontosítását követően a területhasználat kijelölésén túl a beépítés feltételeinek tisztázására külön szabályozási terv készítendő.”

7. §

(1) A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezetek lehatárolása a beépítésre nem szánt területeken szabályozási vonallal, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket elválasztó határvonallal (ha ezek nem szabályozási vonalak is egyben) és övezeteket elválasztó határvonallal (az övezetek egymástól való lehatárolása) történt. Az SZ1 és SZ2 szabályozási terven az övezeteket ezen határvonalakon túl az övezet jelkulcs szerinti sraffozása és színe /árnyalata, valamint az övezet jele hivatkozó tábla is megkülönbözteti. A természetben ezek a határok általában élővízfolyás, közút, valamint közforgalom előtt megnyitott magánút formájában jelentkeznek.”

(2) A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”

8. §

A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet a következő 13/E. §-sal egészül ki:

„13/E. § [Megújuló energiaforrások területe]

Az En jelű területhez a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek tartoznak. Az övezetben kizárólag a hasznosításhoz szükséges kezelő építmények helyezhetők el. Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m.”

9. §

A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. § [Védelem]

A helyi védelem területére, illetve objektumaira vonatkozó általános és részletes előírásokat, a védelem- és a költségviselés mértékét a településkép védelméről szóló 1/2019. (II. 20.) önkormányzati rendelet határozza meg.”

10. §

A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

11. §

Hatályát veszti a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

1. 2. § (4) bekezdése,
2. 3. § (2) bekezdése,
3. 4. § (1) és (2) bekezdése,
4. 6. § címe,
5. „Ívóvízellátás” címében az „Ívóvízellátás” szövegrész,
6. „(1)” címe,
7. „(2)” címében a „(2)” szövegrész,
8. „(3)” címében a „(3)” szövegrész,
9. „(4)” címében a „(4)” szövegrész,
10. „(5)” címében az „(5)” szövegrész,
11. „(6)” címében a „(6)” szövegrész,
12. „(7)” címében a „(7)” szövegrész,
13. „(8) Az állami tulajdonban lévő vízfolyások árvízvédelmi töltéseinek lábától 10-10 m, a társulati kezelésű vízfolyások partételtől 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, árkok partételtől 3-3 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A

- nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1,0 m sáv biztosítandó karbantartási célra. ” címében a „(8) Az állami tulajdonban lévő vízfolyások árvízvédelmi töltéseinek lábától 10-10 m, a társulati kezelésű vízfolyások partélétől 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, árkok partélétől 3-3 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1,0 m sáv biztosítandó karbantartási célra.” szövegrész,
14. „Villamosenergia-ellátás” címe,
 15. „(9) ” címében a „(9)” szövegrész,
 16. „(10) ” címében a „(10)” szövegrész,
 17. „(11) Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon:” címében a „(11) Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon:” szövegrész,
 18. „- 35 kV-ig 1-1 m;” címe,
 19. „- 35 kV-120 kV között 1,5-1,5 m.” címében a „- 35 kV-120 kV között 1,5-1,5 m.” szövegrész,
 20. „A szabadtéri villamos alállomások biztonsági övezetét 120-400 kV-ig, a létesítmény kerítésétől, ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 20 m-es sáv.” címe,
 21. „(12) Falukép védelmi szempontból a község területén a közművezetéseket és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kisfeszültségű vezetéseket – ha azt táj- és természetvédelmi igények indokolják – földkábelben kell elhelyezni. A már meglévő légvezetékek kiváltásáról azok korszerűsítésekor, bővítésekor kell gondoskodni.” címében a „(12) Falukép védelmi szempontból a község területén a közművezetéseket és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kisfeszültségű vezetéseket – ha azt táj- és természetvédelmi igények indokolják – földkábelben kell elhelyezni. A már meglévő légvezetékek kiváltásáról azok korszerűsítésekor, bővítésekor kell gondoskodni.” szövegrész,
 22. „(13) Az SZ1 tervlapon jelzett lakó- és vegyes területek, továbbá a különleges területek, valamint az Msz (szőlő-hegy szőlő, kert, gyümölcsös mezőgazdasági terület) övezeteken belül, illetve azok 100 méteres körzetében trafóállomás csak mészhabarcsba rakott téglá építményben elhelyezve létesíthető. Köré három oldalról - a kezelhetőség megtartására ügyelve - fűzfa kiültetés telepítendő.” címe,
 23. „(14) Falukép védelmi szempontból a villamos közép-kisfeszültségű és közvilágítási, valamint a kábeltelevízió hálózatokat – amennyiben műszaki okból a föld alá nem helyezhető- közös oszlopsorra kell helyezni.” címében a „(14) Falukép védelmi szempontból a villamos közép-kisfeszültségű és közvilágítási, valamint a kábeltelevízió hálózatokat – amennyiben műszaki okból a föld alá nem helyezhető- közös oszlopsorra kell helyezni.” szövegrész,
 24. „Földgáz-ellátás” címében a „Földgáz-ellátás” szövegrész,
 25. „(15) ” címe,
 26. „(16) ” címében a „(16)” szövegrész,
 27. „(17) ” címében a „(17)” szövegrész,
 28. „Elektronikus hírközlés” címében az „Elektronikus hírközlés” szövegrész,
 29. „(18) Falukép-védelmi szempontból az SZ1 tervlapon jelzett lakó- és vegyes területek, továbbá a különleges területek, valamint az Msz (szőlő-hegy szőlő, kert, gyümölcsös mezőgazdasági terület) övezeteken belül a távközlési hálózatokat földkábelrel kell tervezni és kialakítani. A már meglévő légvezetékek kiváltásáról azok korszerűsítésekor, bővítésekor kell gondoskodni.” címe,
 30. „(19) Falukép védelmi szempontból törekedni kell arra, hogy a távközlési hálózatokat a (21) bekezdésben nem említett övezeteken belül is a földalatti elhelyezéssel valósuljanak meg. Amennyiben ez – finanszírozási vagy más technikai okból – nem biztosítható, úgy a kábeleket közös oszlopsorra kell elhelyezni.” címében a „(19) Falukép védelmi szempontból törekedni kell arra, hogy a távközlési hálózatokat a (21) bekezdésben nem említett övezeteken belül is a

földalatti elhelyezéssel valósuljanak meg. Amennyiben ez – finanszírozási vagy más technikai okból – nem biztosítható, úgy a kábeleket közös oszlopsorra kell elhelyezni.” szövegrész,

- 31. 7. §-a,
- 32. 11. § (3) bekezdése,
- 33. 11. § (8)–(10) bekezdése,
- 34. 13/C. § (2) bekezdés b) pontja,
- 35. 15. § (1) bekezdés b) pontja.

12. §

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba, és 2024. január 2-án hatályát veszti.

Sótony, 2023. december 19.


(:Vörös István:)
polgármester



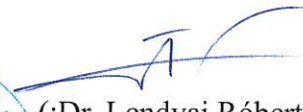

(:Dr. Lendvai Róbert:)
jegyző



ZÁRADÉK

Kihirdetve az önkormányzat hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel. Hatályos: 2024. január 1-től.

Sótony, 2023. december 27.

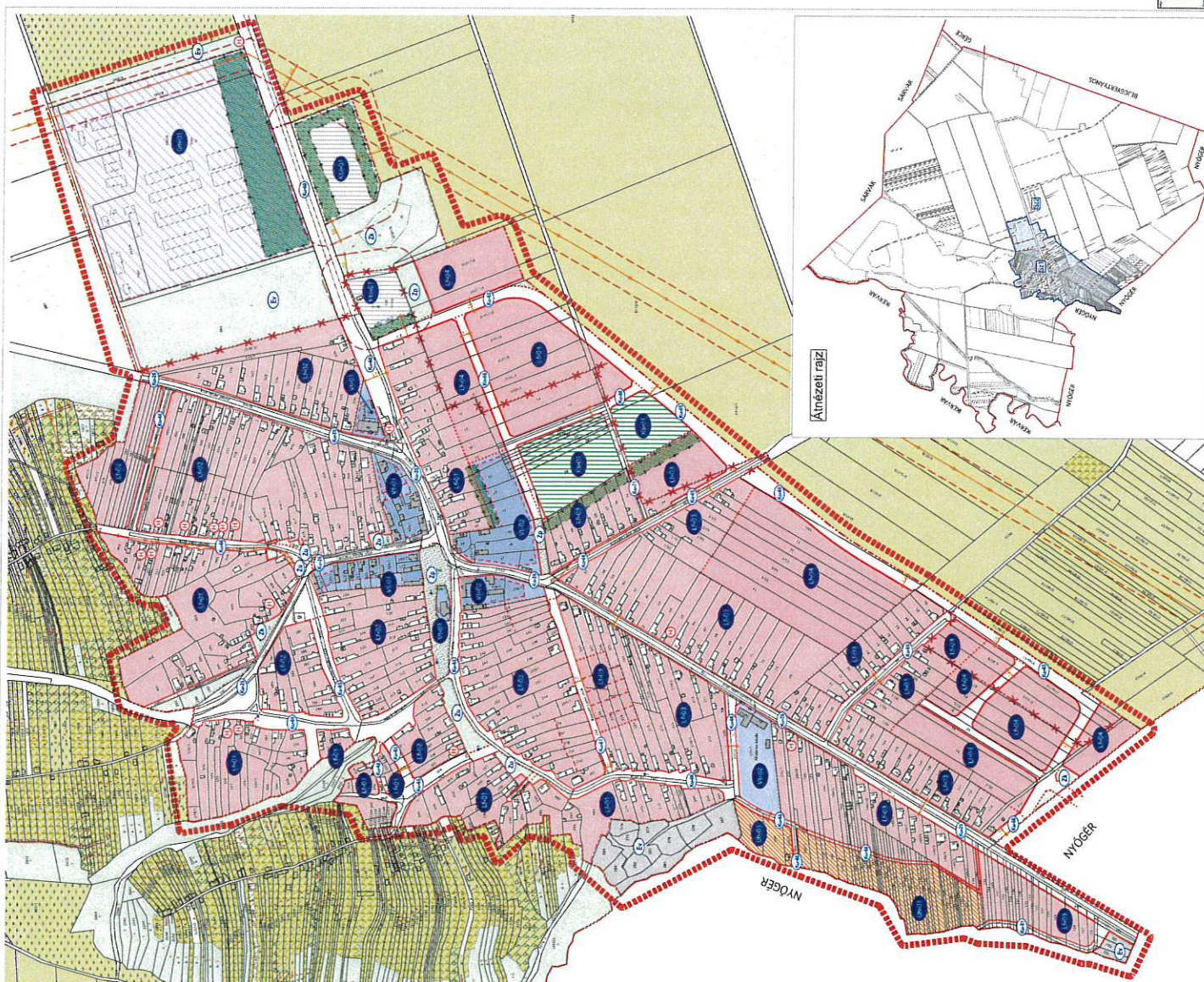

(:Dr. Lendvai Róbert:)
jegyző



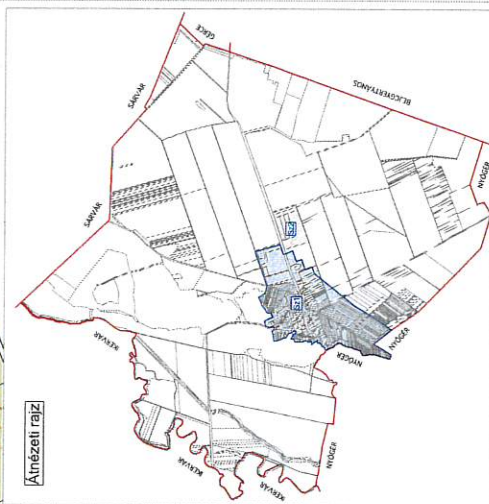
1. melléklet a 9/2023. (XII. 27.) önkormányzati rendelethez

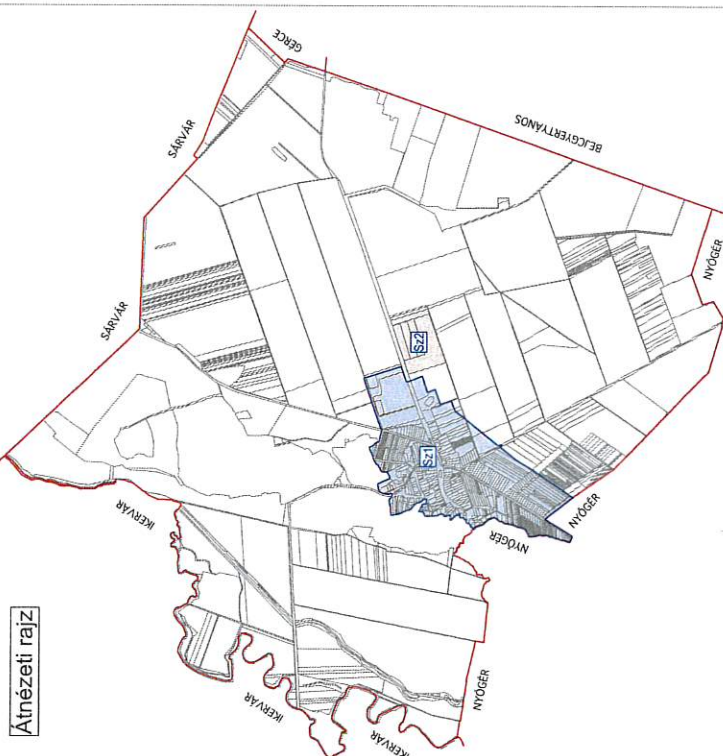
„1. melléklet a 17/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet Szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

[illegible]

Átnézeti raiz

[illegible]

$$M = 1:2\,000$$


Átnézeti rajz

	A TELEPÜLÉSRŐLEZÉSI ESZKÖZÖK JELELTÁSA
	TERÜLETLEHASZNÁLÁSI MÓDOK
I/L.	BEEPTÉSREK NEM SZÁNT TERÜLETEK
IV/I.	KÖZLEKESEK-KOZMÁJ TERÜLET
	megjelle energiateráziók, területet
IV/A.	METÓZÁSASÁG TERÜLET
	általános mezőgazdasági terület
	EÖYER JELELTÁSA
VIL	SZABALYOZÁS JELLEGŰ ELEMEK
	készletének szabályozási területeire
	(ha az nem a szabályozási vonal
	vagy terület (szabályozási módok határa)
B	KÖZLEKESEK
III.	KOZMÁJ KÖZLEKESEK
	területet
C	KÖZMÁJEK
IV.	ELEKTRONIKOS KOZMÁJEK
	villamos gépjárműk
F	EÖYER JELELTÁSA
VIL	SZABALYOZÁS JELLEGŰ ELEMEK
	területet (ha az nem a szabályozási vonal
	vagy terület (szabályozási módok határa)

[illegible]

Végső előterjesztői indokolás

INDOKLÁS

A HÉSZ és mellékletének módosítása révén a megújuló energiaforrások területének meghatározásával a településrendezési szerződésben megfogalmazott településpolitikai célok érvényesülhetnek.

A rendeletben ezen kívül jogharmonizációs célú módosítások, hatályon kívül helyezések történtek.