

**Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2021. (IX. 23.)
önkormányzati rendelete**

**Szabadbattyán építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2010. (IX. 28.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 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 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42. §-ban biztosított záró szakmai véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami főépítész, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII.10.) önkormányzati rendelet szerinti Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Szabadbattyán építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2010. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) mellékletét képező Szabadbattyán Igazgatási szabályozási terve megnevezésű terv normatartalma helyébe a jelen rendelet 1. melléklet 1-2. pontját képező fedvény tervek normatartalma lép a módosítás területi hatálya jelkulccsal lehatárolt területen.

2. §

A R. mellékletét képező Szabadbattyán Központi Belterület szabályozási terve megnevezésű terv normatartalma helyébe a jelen rendelet 2. melléklet 1-2. pontját képező fedvény tervek normatartalma lép a módosítás területi hatálya jelkulccsal lehatárolt területen.

3. §

A R. mellékletét képező Seuso ipari park szabályozási terve helyébe a jelen rendelet 3. melléklete lép.

4. §

A R. 8. § (3) bekezdése helyébe a következő (3) bekezdés lép:

„(3) Az épületek elhelyezésére vonatkozó előírások teljes körű teljesítésének kötelezettsége az érdekelt ingatlanulajdonosokat terheli, különösen a

- a) a tervezett kiszolgáló utak (közlekedési területek, önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánutak) telkének kialakítása, az építési telkek, vagy telek kialakítása, továbbá
- b) az építési telkeket kiszolgáló teljes infrastruktúra kialakítása, azaz
 - ba) az e rendeletben az építési telkek kiszolgálására előírt közművesítettség,
 - bb) a szilárd burkolatú út és szükség szerint szilárd burkolatú járda, melyen a gépjárművek, a gyalogosok és kerékpárosok akadálytalan, biztonságos közlekedése biztosított, továbbá

bc) tér-, vagy közvilágítás kiépítése.”

5. §

A R. 19. §-a a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) A Seuso ipari park területén fekvő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen

- a) építési telek kialakíthatósága, kiszolgálása érdekében magánút kizárólag közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki, az alábbi feltételekkel:
 - aa) a közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélessége: 16,0 m.
 - ab) zsákutcás kialakítás esetén a magánút maximális hossza 200 m lehet, továbbá
 - ac) zsákutcás kialakítás esetén min. 15,0 m hosszú nyerges vontató számára a visszafordulás lehetőségét a magánút telkén kell biztosítani,
- b) a kiszolgált építési telkeken elhelyezett épületek használatbavételét megelőzően közforgalom elől el nem zárt magánút területén kétoldali fásor telepítése kötelező,
- c) a közforgalom elől el nem zárt magánút szakaszosan is kialakítható, továbbá
- d) a közforgalom elől el nem zárt magánút megszüntetése, közforgalom elől való elzárása abban az esetben lehetséges, ha a közforgalom elől el nem zárt magánútról megközelíthető, kiszolgált építési telkek megközelítésére, kiszolgálása más nyomvonalon, közútról, vagy közforgalom elől el nem zárt magánútról megoldott.”

6. §

A R. 12. §-a első táblázata helyébe az alábbi táblázat kerül:

Kk-en övezetekben, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete	jelű a	OTÉK	HÉSz	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-		5,5	m
A megengedett legnagyobb épület esetén	beépítettség mértéke	2	2	%

7. §

A R. 12. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Kk-en-1 jelű övezet területén kizárólag 5,0 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű kiserőmű létesíthető.

(5) A Kk-en-2 jelű övezet területén 5,0 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű kiserőmű létesítése kizárólag térségi területfelhasználási engedéllyel lehetséges.”

8. §

A R. a következő 23/A. §-al egészül ki:

„23/A. §

(1) A 22. § és 23. § előírásaitól eltérően, a Seuso ipari park területén fekvő építési telken huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó épület akkor helyezhető el, ha az építési telek

- a) hiányosan közművesített, azaz
 - aa) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás, és
 - ab) az energia-ellátás környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel, közüzemi szolgáltatással, vagy egyedi módon megoldott,
- a) a (2) bekezdés szennyvízre vonatkozó előírások teljesülnek,
- b) a (3) bekezdés csapadékvízre vonatkozó előírások teljesülnek
- c) az építési hely víz-elöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

(2) A szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha

- a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a helyi szippantó kocsi szállítóképességét (kb. 5 m³-t) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, akkor a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállítani,
- c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a helyi szippantó kocsi szállítóképességét (kb. 5 m³-t) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, akkor vízjogi engedély alapján a közhálózat kiépítéséig, a szennyvizet ártalommentes kezelésére átmeneti időre, átmeneti megoldásként, helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezést kell alkalmazni, az alábbi feltételek teljesítésével mellett:
 - ca) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani),
 - cb) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken, és
 - cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz, továbbá
- d) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a helyi szippantó kocsi szállítóképességét (kb. 5 m³-t) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, de bármely illetékes hatóság megtagadja a hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást az bármekkora távolsággal érhető el.

(3) Legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni. A zárt csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni.”

9. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.


Szabó Ildikó
polgármester



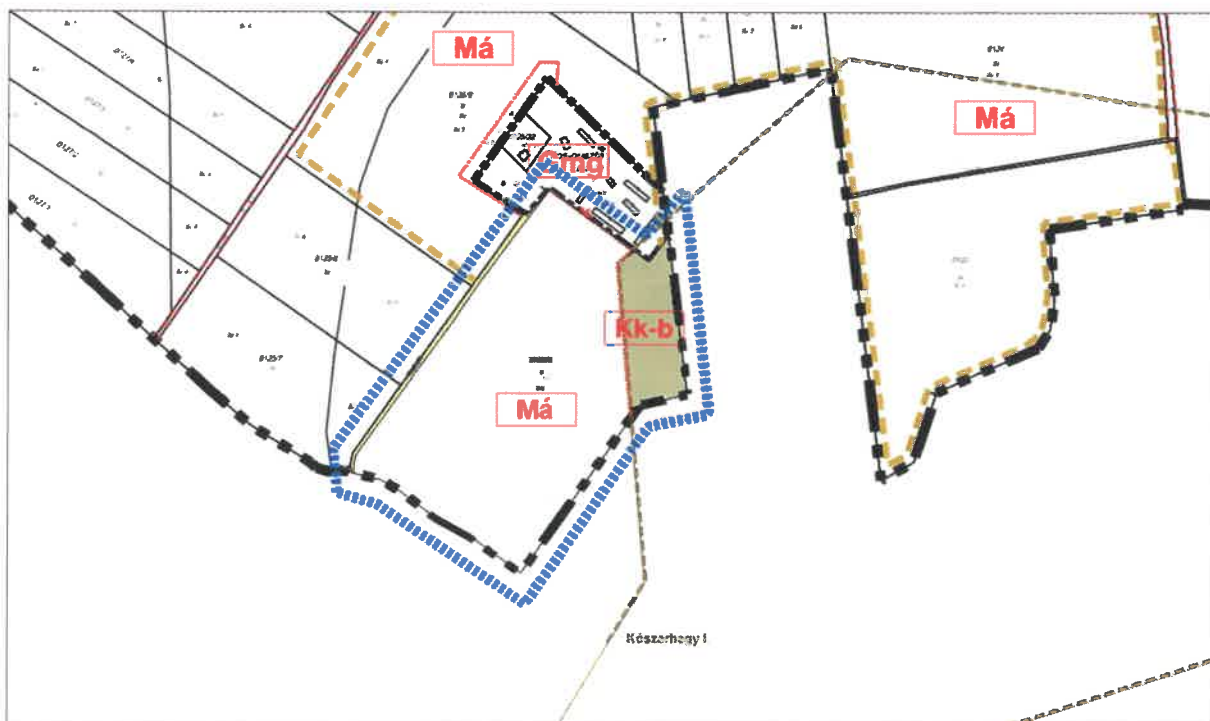
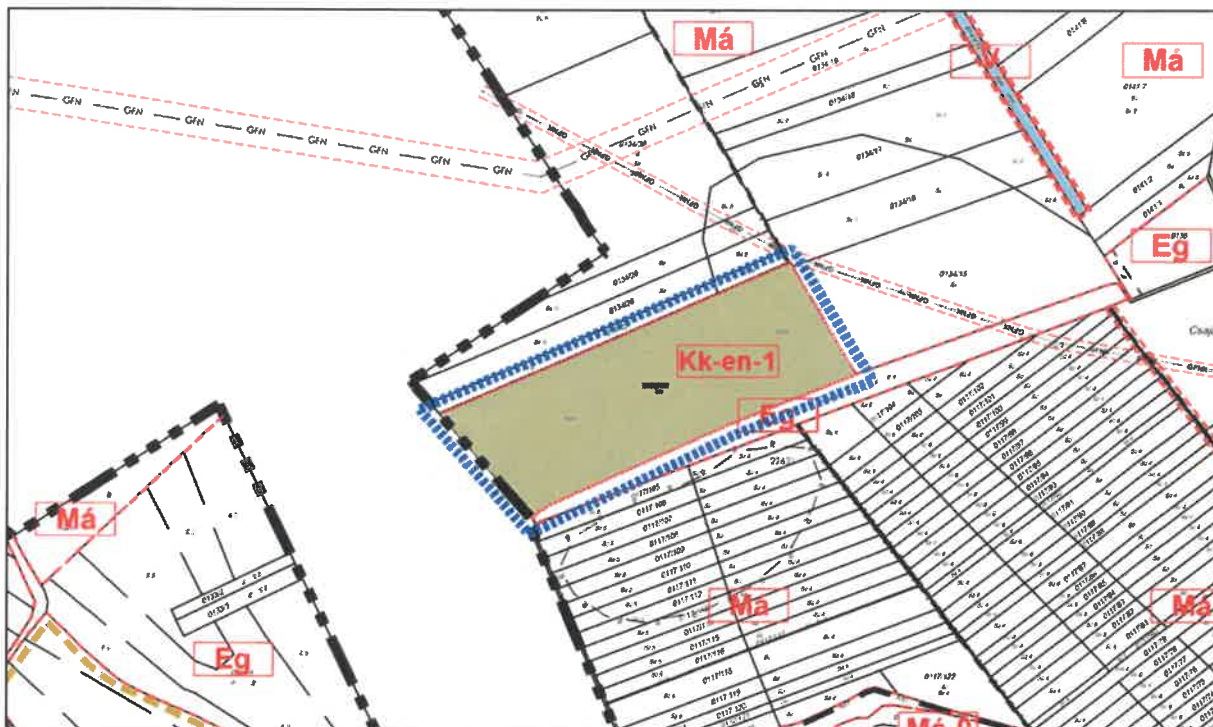

Dornyai Sándor
jegyző

Szababattyán, 2021. szeptember 23.

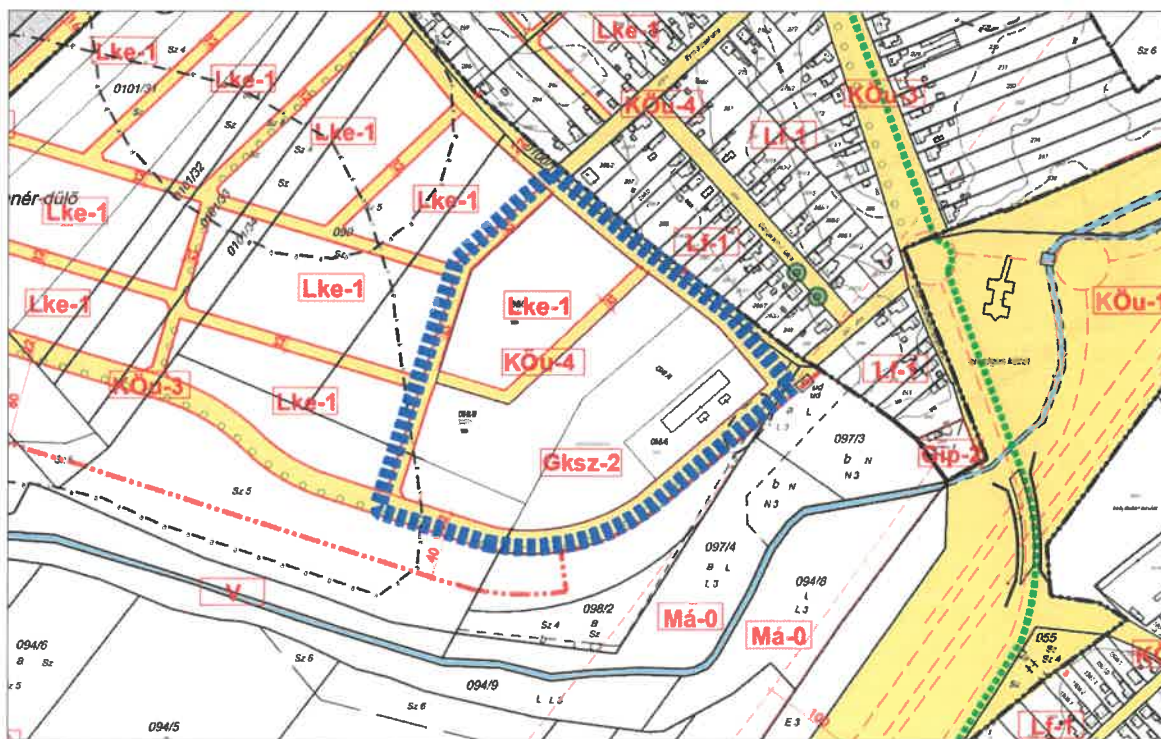
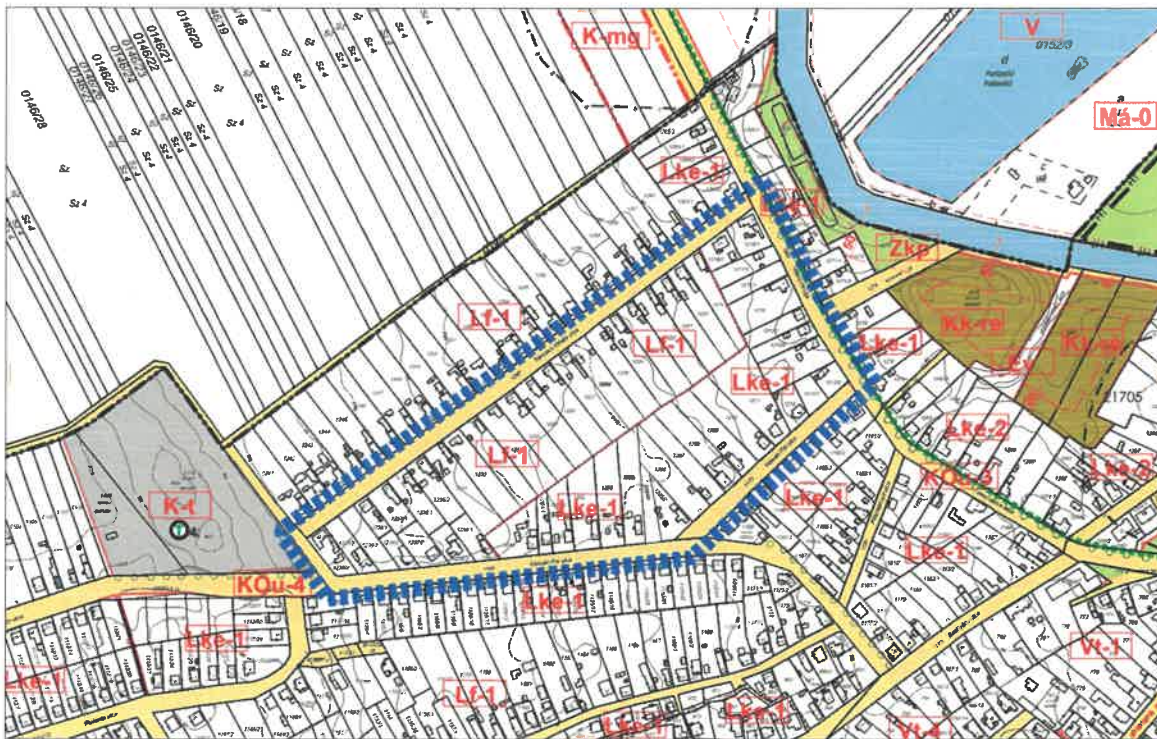

Dornyai Sándor
jegyző



(A melléklet szövegét a(z) 1.melléklet a 9.2021. IX.23. önkormányzati rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



(A melléklet szövegét a(z) 2.melléklet a 9.2021. IX.23. önkormányzati rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



(A melléklet szövegét a(z) 3.melléklet a 9.2021. IX.23. önkormányzati rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

