

Vaja város képviselő testületének 5/2018 (V.31..) önkormányzati rendelete

Vaja város Szabályozási Terveinek elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló, többször módosított 11/2011. (VIII. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

VAJA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

5/2018. (V.31.)

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

Vaja város Szabályozási Terveinek elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló, többször módosított 11/2011. (VIII. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vaja város 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 Főosztálya,
- légi közlekedéssel érintett település esetében polgári célú légitözlekedés tekintetében egyeztetési szakterületen a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légi- és Víz közlekedési Főosztály,
- állami célú légitözlekedés szakterületen a Katonai légügyi Hatóság,
- vasúti pályahálózat szakterületen a közlekedésért felelős Miniszter,
- közlekedéseggyeztetési 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 Építészeti és Örökségvédelmi Hivatal,
- földvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Földhivatali Főosztálya,
- erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületen Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztálya,
- 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.§

Vaja város Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának elfogadásáról szóló 11/2011.(VIII.24.) számú rendelet (a továbbiakban HÉS) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) *Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt*

adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. Tv. (a továbbiakban: Étv.), valamint az e törvény alapján meghatározott, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló –többször módosított- 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, a 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, a 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, az Sz-1.1M jelű külterület szabályozási terv, az Sz-1.2M jelű belterületi szabályozási terv, valamint jelen előírások együttes figyelembevételével lehet.

2.§

A HÉSZ 3. § (1) a) 1. helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint

a. beépítésre szánt területek,

1. lakóterület, ezen belül

- a) *kisvárosias lakóterület Lk*
- b) *kertvárosias lakóterület Lke*
- c) *falusias lakóterület Lf,*

3.§

A HÉSZ 7. § helyébe a következő rendelkezés lép:

7/A. §

Kisvárosias lakóterületek

(1) A szabályozási terven Lk jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kisvárosias lakóterületek.

(2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épületek és funkciók:

- legfeljebb 6 rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, ahol a gépkocsi tároló nem tartozik a rendeltetési egységek közé,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület,
- egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.



Lk

1.. funkcionális övezet előírásai:

(3) Az



Lk

1.. jelű funkcionális övezeten belül egy telken több lakóépület helyezhető el.




1.

Az

2. Az övezetben a lakófunkciót kiegészítő melléképület csak olyan rendeltetés céljára létesíthető, mely a terület rendeltetésszerű használatát nem zavarja, és a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértéket betartja.

(4) A kisvárosias lakóterületek építési övezeteinek összefoglaló szabályozása:

	Alkalmazható	Telekre vonatkoztatott

Sajátos használat szerint	Építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb			megengedett max. építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)
			telek szélesség (m)	telek terület (m ²)	zöldfelület (%)		
 Kisvárosias lakóterület Lk 1.. funkcionális övezet	 Lk O- SZ 40 1.1 7,5 1000 	O-SZ	17	1000	40	7,5	40

7/B. §

Kertvárosias lakóterületek

(1) A szabályozási terven Lke jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kertvárosias lakóterületek.

(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épületek és funkciók:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület,
- egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.



Lke
1.. funkcionális övezet előírásai:

(3) Az



Lke
1.. jelű funkcionális övezeten belül egy telken legfeljebb két lakóépület helyezhető el.

1.

Az



Lke
1.. jelű övezetek lakóterületei funkcionális zónákra tagozódnak:

2.

Az

Lakó és gazdasági udvar zónája




- Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépületekkel egybe építve létesíthető.
-

Gazdasági kert és zóna

- Az utcai telekhatártól számított 20 métertől számítandó zóna.
- A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és a gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.
-

3. Az övezetben a lakófunkciót kiegészítő melléképület csak olyan rendeltetés céljára létesíthető, mely a terület rendeltetészerű használatát nem zavarja, és a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértéket betartja.



(4) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek összefoglaló szabályozása:







Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési jele	övezet	beépítési mód	legkisebb			megengedett min/max. építmény- magasság (m)	legna- gyobb beépítettség (%)
				telek széles- ség (m)	telek terület (m ²)	zöld felület (%)		
 Kertvárosias lakóterület Lke I.. funkcionális övezet	 Lke SZ 30 1.1 4,5/7,5 1000		SZ	25	1000	50	4,5/7,5	30
	 Lke O 30 1.2 4,5/7,5 700		O	14	700	50	4,5/7,5	30

4.§

A HÉSZ 10. § (2) helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A gazdasági területek övezeteinek összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési jele	övezet	beépítési mód	Kialakítható legkisebb			megengedett min/max. építmény- magasság (m)	legna- gyobb beépítettség (%)
				Telek- szélesség (m)	telek terület (m ²)	zöld- felület (%)		
 Kereskedel- mi, szolgáltató			SZ	20	5000	20**	3,5/7,5*	40

gazdasági terület Gksz 1..	Gksz 40 1.1 3,5/7,5 5000 							
 Egyéb iparterület Gip 1.. funkcionális övezet	 Gip SZ 50 1.1 3,5/20 1200 	SZ	20	1200	25	3,5/20*	50	
	 Gip SZ 40 1.2 4,5/12,5 2500 	SZ	20	2500	25	4,5/20*	40	




* Az övezetben az építménymagasság túlléphető a technológiai építmények esetében.



** Az övezetben a lakóterületek felé eső telekhatárok mentén min. 6 m széles sávban, egybefüggő, legalább 3 szintes növényállományt kell telepíteni a használatbavételi engedély megadásáig.

5.§

A HÉSЗ 11. § (4) helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) Üdülőterület övezeteinek összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési jele	övezet	beépítési mód	Kialakítható legkisebb			megengedett min/max. építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)
				Telek-szélesség (m)	telek terület (m ²)	zöld felület (%)		
 Hévígi házas üdülő terület Üh 1...	 Üh 0 1.1 3,5/6 400 		O	12	400	60	3,5/6**	20
			O	12	400	60	3,5/6**	20

								
	<p style="text-align: right;">*</p> <p>Ühk O</p> <p>20</p> <p>1.1 3,5/6</p> <p>400</p> 							

*Ühk: Korlátozott használatú hétvégi házas üdülőterület övezete A terület természeti oltalom által, és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete által érintett

**Az övezetben kilátó létesítése esetén az építménymagasság túlléphető 35 m-ig.

6.§

A HÉSZ 12. § (3) d) helyébe a következő rendelkezés lép:



K
4 mezőgazdasági üzemi területek

d)



K
4.1 Állattartással és növénytermesztéssel kapcsolatos mezőgazdasági üzemi terület

Az övezetben állattartással és növénytermesztéssel kapcsolatos üzemi épületek (pl. állattartó épület, terményszárító stb.) és ezek kiszolgáló épületei, építményei és a tevékenységhez kapcsolódó kereskedelmi és szolgáltató épületek, építmények helyezhetők el.

Az övezetben az építménymagasság túlléphető a technológiai építmények esetében.

7.§

A HÉSZ 14. § helyébe a következő rendelkezés lép:

14. §

Közlekedési és közműterületek

1. A terv közlekedési és közműterületei:

- **KÖú** jelzésű közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények, valamint ezek környezetvédelmi létesítményeinek elhelyezésére szolgálnak.
- **KÖk** jelzésű kötöttpályás közlekedési területek (vasútterület)
- **KÖm** közműterületek (vízműtelep, vízműkút, távközlési létesítmények)

(2) A közműterületek, közlekedési területek övezeti besorolása és szabályozási szélessége:



KÖu
1 országos főút

a)

Szabályozása belterületen: szabályozási terv szerint
Szabályozása külterületen: meglévő jogi határokkal



KÖu
2 országos mellékút települési főút

b)

Szabályozása belterületen: szabályozási terv szerint
Szabályozása külterületen: meglévő jogi határokkal



KÖu
3 helyi gyűjtőút

c)
Szabályozása belterületen: szabályozási terv szerint



KÖu
4 belterületi kiszolgálóút

d)
Szabályozása: szabályozási terv szerint



KÖu
5 gyalogút

e)
Szabályozása: szabályozási terv szerint



KÖu
6 kiemelt külterületi (mezőgazdasági) kiszolgáló út

f)
Szabályozása külterületen: meglévő jogi határokkal



KÖu
7 kiemelt belterületi mezőgazdasági feltáró út

g)
Szabályozása: szabályozási terv szerint



KÖk
1 vasútvonal és vasútállomás

h)
Korlátozott kiszolgáló gépjárműforgalom lehetséges.
Szabályozása: jogi határvonal, illetve szabályozási terv szerint
Védőtávolsága: a szélső vágánytól számított 50 méter



KÖm
1 vízműlelep és vízműkút elhelyezésére szolgáló terület

i)



KÖm2
 hír- és távközlési létesítmények elhelyezésére szolgáló terület

h)

(3) Az utak szabályozási területén belül csak az út, és az út vízelvezetésének műtárgyai valamint közművezetékek helyezhetők el.

(4) A terv közlekedési területei közterületek.

(5) Közterületen épület nem helyezhető el.

(6) Az út védőtávolságán belül funkció korlátozása nélkül bármilyen épület és építmény elhelyezhető a közút kezelőjének hozzájárulása és feltételeinek, előírásainak betartása mellett.

(7) Közlekedési területek besorolása:

**KÖu**
1

országos főút:

a)

- 41.sz. főút
- 49.sz. főút

**KÖu**
2

országos mellékút:

b)

- 4116. sz. Vaja-Ópályi összekötő út
- 41311.sz. Vaja vasúti bekötő út
- 41101.sz. Rákóczi tanya és 41. sz. főút összekötő út

**KÖu**
3

helyi gyűjtőút:

c)

- Helyi gyűjtőútnak minősül a 49.sz. főút települési átkelési szakasza:
Belterületen:
- Lahner u.
 - Damjanich u.

**KÖu**
4

belterületi kiszolgálóút

d)

**KÖu**
5

gyalogút

e)

**KÖu**
6

külsőterületi (mezőgazdasági) kiszolgáló út

f)

**KÖu**
7

kiemelt belterületi mezőgazdasági feltáró út

g)

**KÖk**
1

vasútvonal és vasútállomás

h)

Nyíregyháza - Vásárosnamény vasútvonal.

(8) A tűzoltó gépjárművek részére az előírt fordulási lehetőség, két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út biztosítása szükséges.

Záró rendelkezések

8.§

(1) Jelen rendelet elfogadását követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

Vaja, 2018. május 31.

Tisza Sándor

polgármester

Tisza Erika

jegyző