

Rendelet-tervezet

**VAJA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK**

/2016. (.....)

önkormányzati rendelete

**Vaja város Szabályozási Terveinek elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról
szóló 8/2013.(IX.24.) Kt. rendelettel 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. § (1) 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 38. § (2) b) pontja alapján a rendelet 9. mellékletében meghatározott

- területrendezés, településrendezés szakterületen az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár –Bereg megyei Kormányhivatal
- környezetvédelem, természet- és tájvédelem szakterületen a Szabolcs-Szatmár –Bereg megyei Kormányhivatal Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- természet- és tájvédelem szakterületen a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
- vízgazdálkodás szakterületen a Nemzeti Környezetügyi Intézet Felső-Tisza-vidéki Kirendeltsége,
- vízvédelem szakterületen a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,
- tűzvédelem, polgári védelem szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- közegészségügy szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Intézete,
- közlekedés szakterületen az NKH. Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,
- légi közlekedési szakterületen az NKH. Légügyi Hivatala,
- közlekedés szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály,
- örökségvédelem szakterületen a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Vagyongazdálkodási Központ,
- örökségvédelem szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
- földvédelem szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya,

- erdőrendezés, erdővédelem szakterületen Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya,
- honvédelem szakterületen a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,
- bányászat, geológia, csúszásveszély szakterületen a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya,
- hírközlés szakterületen a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság 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 HÉSZ) 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-1.1mod jelű külterület szabályozási terv, az Sz-1.2mod jelű belterületi szabályozási terv, valamint jelen előírások együttes figyelembevételével lehet.

2.§

A HÉSZ 8. § (3) helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) A lakótelkek funkcionális zónái:

Lakó és gazdasági udvar zóna

- Az utcai telekhatártól számított 30 méteren belüli terület, melyen belül a melléképület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető.



Gazdasági és kert zóna

- Az utcai telekhatártól számított 30 métertől a hátsókertig terjedő zóna.
- A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.

3.§

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

(2) A gazdasági területek övezeteinek összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott							
	Építési övezet jele	beépítési mód	Kialakítható legkisebb			megengedett min/max. építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)				
			Telek-szélesség (m)	telek-terület (m ²)	zöld-felület (%)						
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 	<table border="1"> <tr> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>3,5/7,5</td> <td>5000</td> </tr> </table>	SZ	40	3,5/7,5	5000	SZ	20	5000	20**	3,5/7,5*	40
		SZ	40								
3,5/7,5	5000										
Egyéb iparterület  funkcionális övezet	<table border="1"> <tr> <td>SZ</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>3,5/12,5</td> <td>1200</td> </tr> </table>	SZ	50	3,5/12,5	1200	SZ	20	1200	25	3,5/12,5*	50
		SZ	50								
3,5/12,5	1200										
<table border="1"> <tr> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>4,5/12,5</td> <td>2500</td> </tr> </table>	SZ	40	4,5/12,5	2500	SZ	20	2500	25	4,5/12,5*	40	
	SZ	40									
4,5/12,5	2500										

* Az övezetben az építménymagasság túlléphető a toronyszerű építmények magasságának mértékéig.

** Az övezetben a lakóterületek felé eső telekhatárok mentén min. 5 m széles sávban, egybefüggő, legalább 3 szintes növényállományt kell telepíteni.

4.§

A HÉSZ 12. § helyébe a következő rendelkezés lép:

Különleges területek

(1) A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek

(2) A különleges területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:

- a) $\frac{K}{1}$ Temető területek
- b) $\frac{K}{2}$ Hulladékkezelők, hulladéklerakók területei
- c) $\frac{K}{3}$ Megújuló energiaforrások területe
- d) $\frac{K}{4}$ Mezőgazdasági üzemi területek

(3) A különleges területek övezeti szabályozása:

- a) $\frac{K}{1..}$ Temető területek:
- $\frac{K}{1.1}$ Működő, vagy működésbe vonható temetőterület
- b) $\frac{K}{2}$ Hulladékkezelők, hulladéklerakók területei:
1. $\frac{K}{2.1}$ Rekultiválandó szeméttelép övezete

2. $\frac{K}{2.2}$ Szennyvíztelep övezete

Csak kiszolgáló üzemi funkcióval beépíthető. Kialakítása ágazati szabványok és környezetvédelmi előírások szerint.

- c) $\frac{K}{3}$ Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek:

- $\frac{K}{3.1}$ Megújuló energiaforrások területe

- d) $\frac{K}{4}$ Mezőgazdasági üzemi területek:

- $\frac{K}{4.1}$ 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 helyezhetőek el.

Az övezetben az építménymagasság túlléphető a toronyszerű építmények magasságának mértékéig.

(3) Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott								
	Építési övezet jele	beépítési mód	Kialakítható legkisebb			megengedett min/max. építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)				
			telek-szélesség (m)	telek-terület (m ²)	zöldfelület (%)						
Különleges terület, temető terület K 1...	K 1.1 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>SZ</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>0/7,5</td> <td>5000</td> </tr> </table>	SZ	5	0/7,5	5000	SZ	50	5000	50	0/7,5	5
SZ	5										
0/7,5	5000										
Különleges terület, hulladék-kezelők területei K 2...	K 2.1 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>SZ</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>3,5/6,0</td> <td>10000</td> </tr> </table>	SZ	10	3,5/6,0	10000	SZ	100	10000	-	3,5/6,0	10
	SZ	10									
3,5/6,0	10000										
	K 2.2 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>SZ</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>3,5/6,0</td> <td>5000</td> </tr> </table>	SZ	15	3,5/6,0	5000	SZ	50	5000	40	3,5/6,0	15
SZ	15										
3,5/6,0	5000										
Különleges terület, megújuló energiaforrások területe K 3...	K 3.1 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>SZ</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10000</td> </tr> </table>	SZ	10		10000	SZ	100	10000	20		40
SZ	10										
	10000										

Különleges mezőgazda- sági üzemi terület	K 4.1	SZ	40	3000	40	0/9,5	40
		4...	0/9,5	3000			

Záró rendelkezések

5.§

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

Vaja, 2016. április

Tisza Sándor

polgármester

Tisza Erika

jegyző