

Jánkmajtis község képviselő testületének 10/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelete

Hatályos:2018-01-18 - 2018-01-19

Jánkmajtis község képviselő testületének 10/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelete

Jánkmajtis Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2006. (VI. 05.)

önkormányzati rendelet módosításáról

## JÁNKMAJTIS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**10/2017. (XII.20.)**

**önkormányzati rendelete**

**Jánkmajtis Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló**

**7/2006. (VI. 05.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Jánkmajtis Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

*Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A2. pontjában*

*Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában*

*Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában*

*Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában*

*Területi vízügyi hatóságnak (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság) a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában*

*Területi Vízügyi Főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6a. pontjában*

*Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában*

*Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában*

*Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában*

*Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában*

*Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában*

*Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központjának a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában*

*Megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában*

*Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A14. pontjában*

*Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában*

*Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetőjének a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában*

*Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában*

*Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában*

*Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában*

*Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában*

*Országos Tisztifőorvosi Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában biztosított jogkörben*

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Kisszekeres, Darnó, Kisnamény, Császló, Csegöld, Hermánszeg, Szamossályi, Szamosújlak, Zsarolyán, Nagyszekeres), valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, valamint Jánkmajtis Község Képviselő Testületének 44/2016. (V.30.) számú határozatának, 1. számú melléklete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## 1.§

***Jánkmajtis Község helyi építési és szabályozási tervéről szóló 7/2006. (VI. 5.) számú rendelet önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) az 1. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:***

### 1.§.

#### **„A rendelet hatálya**

(....)

(2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-19/2016 törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2), a 9/2007 törzsszámú T-3m jelű fedvény és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.”

## 2.§

**A R. II. fejezet 5.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

### **„5.§.**

#### **Településszerkezet, terület-felhasználás**

(...)

(2) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:

a.) Lakóterületek

aa.) falusias lakóterületek (Lf)

b.) Vegyes területek

ba.) településközponti vegyes területek (Vt)

bb.) központi vegyes területek (Vk)

c.) Gazdasági területek:

- ca.) ipari gazdasági területek (Gip, Gip\*)
- cb.) kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)
- cc.) egyéb gazdasági terület (Ge)

d.) Különleges területek:

- da.) temető területek (Kü-t)
- db.) kegyeleti park (Kü-k)
- dc.) sport terület (Kü-s)
- dd.) horgásztó (Kü-h)
- de.) műemléki terület (Kü-m)

(3) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:

a.) Közlekedési, közmű elhelyezési területek (Köp)

b.) Zöldterületek

- ba.) közparkok (Kp)

c.) Erdőterületek:

- ca.) védelmi erdő (Ev)
- cb.) gazdasági erdő (E)
- cc.) védett-erdő (E-v)

d.) Mezőgazdasági területek:

- da.) belterületi mezőgazdasági területek (Mb)
- db.) általános mezőgazdasági területek (M)
- dc.) általános (védett) mezőgazdasági területek (M\*)
- dd.) gyepes mezőgazdasági terület (Mgy)
- de.) gyepes (védett) mezőgazdasági területek (M-gy)

e.) Vízgazdálkodással összefüggő területek (V)”

### **3.§**

**Az R. III. fejezet a 13/B. § rendelkezéseivel egészül ki:**

**„13/B. §**

#### **Egyéb ipari gazdasági terület**

1. Egyéb (ipari) gazdasági terület (Ge)
  - a. Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.
  - b. Az övezet területén az a) pontban felsorolt építmények helyezhetők el.
  - c. Az övezet területén elhelyezhetők:
    - aaa. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, ha az adott gazdasági célú létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
    - bbb. oktatási, szociális épületek (önálló rendeltetési egységként nem helyezhetőek el)
  - d. Az építési övezetek paramétereit a 4. melléklet tartalmazza.
  - e. Az építési telek határa mentén legalább egysoros fasor telepítése szükséges. Ez megszakítható oldalhatáron elhelyezett épületnél, illetve az ingatlan megközelítését biztosító behajtónál.
  - f. A technológiához kötődő toronyszerű építmények (pl.: tartályok, silók, ...stb.) esetében a max. megengedett épületmagasság 20,0 méter.
  - g. Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.”

### **4.§**

**Az R. III. fejezet 14.§ helyébe a következő lép:**

**„14. §**

#### **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek**

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

- a. Az övezet elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- b. Az övezet építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
  - aa. Mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, (Gksz-1 jelű építési övezetben csak raktározási, logisztikai, illetve manufakturális jellegű gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület),
  - bb. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság – nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
  - cc. egyéb irodaépület,
  - dd. parkolóház, üzemanyagtöltő (Gksz-1 jelű építési övezet kivételével),
- c. A zóna területén elhelyezhetők:
  - aaa. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, ha az adott gazdasági célú létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik,
  - bbb. oktatási, szociális épületek (önálló rendeltetési egységként nem helyezhetőek el),
  - ccc. egyéb közösségi szórakoztató épület (Gksz-1 jelű építési övezet kivételével).
- d. Az építési övezetek paramétereit az 6. melléklet tartalmazza.
- e. Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadon álló épület elhelyezés is lehet, ha a telek legalább 35,0 m széles és a kötelező oldalkerti méret betartható, valamint a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- f. Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.
- g. A Gksz-1 jelű alövezetben a következők is betartandóak:
  - ga) A nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló létesítményt, az utcafronti telekhatártól mért min. 35,0 méteres távolságon túl kell elhelyezni, kétsoros fasor telepítésével az utcafront irányába. Az elhelyezésre vonatkozó 35,0 méteres kitétel csak és kizárólag az Ady Endre utca déli oldalára vonatkozik.
  - gb) Az építési telek határa mentén legalább egysoros fasor telepítése szükséges. Ez megszakítható oldalhatáron elhelyezett épületnél, illetve az ingatlan megközelítését biztosító behajtónál.”

## 5.§

**Az R. kiegészül a 4. melléklettel:**

1. melléklet a 7/2006. (VI. 5.) önkormányzati rendelethez
- 2.

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. épületmagasság
2.				Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	Egyéb ipari	Ge	szabadon álló	2000	-	25	50	10,0*

## 6.§

**Az R. kiegészül a 5. melléklettel:**

3. melléklet a 7/2006. (VI. 5.) önkormányzati rendelethez
- 4.

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. épületmagasság
2.				Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági	Gksz, Gksz-1	oldalhatáron álló	1000	20	20	45	-6,0*

## 7.§

### Záró rendelkezések

Ez a rendelet 2018. január 18. lép hatályba (az elfogadástól számított 30. napon), s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Kelt: Jánkmajtis, 2017. év december hó 19. napján

P.H.

.....

polgármester

.....

jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Kelt: Jánkmajtis, 2017. év december hó 20. napján

.....

jegyző