

**Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő – testületének
26/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelete**
a helyi építési szabályzatról szóló,
1/2001.(II.22.) rendelet módosításáról

Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában és 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 1/2001.(II.22.) rendelet (továbbiakban: rendelet) 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet

- a) az SZ-J1/1 rajzszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I., című, Rp.I.182-15 munkaszámú
- b) az SZ-J1/4 rajzszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I., című, Rp.I.182-4 munkaszámú
- c) az SZ-J1/5 rajzszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I., című, Rp.I.182-6 munkaszámú
- d) az SZ-J1/2, rajzszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. című, Rp.I.182-13 munkaszámú
- e) SZ-J1/3, SZ-J1/6, SZ-J1/7, SZ-J1/8 rajzszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. című, Rp.I.182-1 munkaszámú

(továbbiakban SZ-J1/... terv)

f) az SZ-J2 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. című, Rp.I.182-12 munkaszámú tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.”

2. § A rendelet 6.§-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A már beépített építési telkek esetében – ahol a szabályozási terv szabályozási vonallal a közlekedési- és közműterület bővítés helybiztosítása céljából telekalakítást jelöl – a telek a telekalakítás megvalósításáig is kialakítottak, rendezettnek tekintendő és az alábbi előírások betartásával beépíthető:

- a) A szabályozási vonal és az utcai telekhatár közé eső telekrész a beépítettség számításánál nem vehető figyelembe.
- b) Az építési hely határát a szabályozási vonaltól kell számítani.”

3. § (1) A rendelet 15.§ (4) bekezdése aa., pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ aa., egy darab, legfeljebb kétlakásos, vagy két darab, legfeljebb egy-egy lakásos lakóépület, kivéve, ahol az övezeti előírások másként rendelkeznek.”

(2) A rendelet 15.§ (4) bekezdése g., pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

| | | Lf L O 30/50 4,5 14/40/560 | Lf L O 30/50 4,5 18/50/900 | Lf L O 30/50 4,5 20/50/1000 |
|-----------------|---|---|--|--|
| Az építési hely | Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert | oldalhatáron álló 5,0 m 4,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m. | oldalhatáron álló 5,0 m 6,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m | Oldalhatáron álló 5,0 m 6,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m |

| | | | | |
|-----------------------------------|--|--|--|---|
| Beépíthetőség | Legnagyobb beépítettség /%/ Legkisebb zöldfelület % | 30% 50% | 30% 50% | 30% 50% |
| Épület | Legnagyobb építménymagasság | főépület: 4,5 m melléképület: 3,5m | főépület: 4,5 m melléképület: 3,5m | főépület: 4,5 m melléképület: 3,5m |
| Legkisebb Kialakítható Telekméret | Szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m ² / | 14,0 m 40,0 m 560,0 m ² | 18,0 m 50,0 m 900,0 m ² | 20,0 m 50,0 m 1000,0 m ² |
| Kizárólagos Használat | | --- | --- | --- |

| | | Lf L O 30/50 4,5 12/40/560 | Lf L O 30/50 4,5 14/30/560 |
|-----------------------------------|--|--|--|
| Az építési hely | Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert | oldalhatáron álló 5,0 m 4,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m | oldalhatáron álló 5,0 m 4,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m |
| Beépíthetőség | Legnagyobb beépítettség /%/ Legkisebb zöldfelület % | 30% 50% | 30% 50% |
| Épület | Legnagyobb építménymagasság | főépület: 4,5 m melléképület: 3,5 m | főépület: 4,5 m melléképület: 3,5 m |
| Legkisebb Kialakítható Telekméret | Szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m ² / | 12,0 m 40,0 m 560,0 m ² | 14,0 m 30,0 m 560,0 m ² |
| Kizárólagos Használat | | --- | --- |

| | | Lf L O 30/50 4,5 12/K/- | Lf L O 30/50 4,5 18/40/720 |
|-----------------------------------|--|--|--|
| Az építési hely | Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert | oldalhatáron álló 5,0 m 4,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m | oldalhatáron álló 5,0 m 6,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m |
| Beépíthetőség | Legnagyobb beépítettség /%/ Legkisebb zöldfelület % | 30% 50% | 30% 50% |
| Épület | Legnagyobb építménymagasság | főépület: 4,5 m melléképület: 3,5m | főépület: 4,5 m melléképület: 3,5m |
| Legkisebb Kialakítható Telekméret | Szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m ² / | 12,0 m kialakult értelem szerint | 18,0 m 40,0 m 720,0 m ² |
| Kizárólagos Használat | | --- | --- |

| | | Lf L O 30/50 4,5 18/K/- | Lf L O 30/50 4,5 14/K/- | Lf L IKR 30/50 4,5 12/40/560 |
|-----------------------------------|--|--|---|---|
| Az építési hely | Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert | Oldalhatáron álló 5,0 m 6,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m | Oldalhatáron álló kialakult kialakult kialakult | ikerházas kialakult kialakult kialakult |
| Beépíthetőség | Legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület % | 30% 50% | 30% 50% | 30% 50% |
| Épület | legnagyobb építménymagasság | főépület: 4,5 m melléképület: 3,5m | főépület: 4,5 m melléképület: 3,5m | főépület: 4,5 m melléképület: 3,5 m |
| Legkisebb Kialakítható Telekméret | Szélesség /m/ mélység /m/ Telekméret /m ² / | 18,0 m kialakult értelem szerint | 14,0 m kialakult értelem szerint | 12,0 m 40,0 m 560 m ² |
| Kizárólagos Használat | | --- | --- | --- |

| | | Lf L O 30/50 4,5 16/45/720 | Lf L O 30/50 4,5 20/40/800 | Lf L O 30/50 4,5 16/40/800 |
|-----------------------------------|--|--|--|---|
| Az építési hely | Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert | Oldalhatáron álló 5,0 m 4,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m | Oldalhatáron álló 5,0 m 6,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m | Oldalhatáron álló 5,0 m 4,0m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m |
| Beépíthetőség | Legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület % | 30% 50% | 30% 50% | 30% 50% |
| Épület | legnagyobb építménymagasság | 4,5 m | 4,5 m | 4,5 m |
| Legkisebb Kialakítható Telekméret | Szélesség /m/ mélység /m/ Telekméret /m ² / | 16,0 m 45,0m 720 m ² | 20,0 m 40,0 m 800 m ² | 16,0 m 40,0 m 800 m ² |
| Kizárólagos Használat | | --- | --- | --- |

| | | Lf L SZ 30/50 4,5 30/40/1200 | Lf L O 30/50 4,5 14/-/560 |
|-----------------|---|---|--|
| Az építési hely | elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert | szabadonálló 5,0 m 4,0 m, ahol az oldalhatár egyben övezeti határ is 4,5 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m | oldalhatáron álló 5,0 m 4,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m |
| Beépíthetőség | legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület % | 30% 50% | 30% 50% |
| Épület | legnagyobb építménymagasság | 4,5 m | főépület: 4,5 m |

| | | | |
|---|--|---|-------------------------------------|
| | | | melléképület: 3,5m |
| Telekalakítás (minimális méretek) | szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² / | 30,0 m 40,0 m 1200 m ² | 14,0 m - 560,0 m ² |
| Egyéb | | Az övezetben a lakóépület legfeljebb négylakásos lehet. | --- |

| | | |
|-------------------------------------|--|---|
| | | Lf L O 30/50 7,5 -/1500 |
| Az építési hely | Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert | oldalhatáron álló kialakult kialakult kialakult |
| Beépíthetőség | Legnagyobb beépítettség /%/ Legkisebb zöldfelület % | 30% 50% |
| Épület | Legnagyobb építménymagasság | főépület: 7,5 m |
| Legkisebb Kialakítható Telekméretek | Szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m ² / | - - - |
| Egyéb | | Az övezetben főépületként egy épület építhető, melléképület nem építhető. A főépület lakó, kereskedelmi, szolgáltató, igazgatási, iroda, rendeltetést tartalmazhat. Az övezetben a lakásszám nem korlátozott. |

4. § A rendelet kiegészül a következő 7/A.§-sal

”

„Állattartó épületek építése 7/A.§

- (1) Állattartó épület elhelyezése szempontjából tiltott övezetek:
 - a) településközpont vegyes terület
 - b) kertvárosias lakóterület
 - c) hétvégi házas üdülőterület
 - d) kereskedelmi, szolgáltató terület
 - e) ipari terület, kivéve a mezőgazdasági célú ipari gazdasági terület
 - f) különleges terület
 - g) beépítésre nem szánt terület, kivéve az MGG mezőgazdasági gazdálkodási övezetet
- (2) Állattartó épület legfeljebb 10m² nettó alapterülettel és 30m³ térfogattal építhető:
 - a) falusias lakóterületen a tiltott övezetek 50m-es körzetébe eső telkeken, vagy telekrészeken
 - b) A települési védőterület határán belül az MGG mezőgazdasági gazdálkodási övezetben a tiltott övezetek 50m-es körzetébe eső telkeken, vagy telekrészeken.
- (3) Állattartó épület legfeljebb 200m² nettó alapterülettel és 600m³ térfogattal építhető:
 - a) falusias lakóterületen -kivéve a (2) a) pontot- az utcai telekhatártól legalább 50m, a szomszédos telek, telkek hátsókerti telekhatárától legalább 20m távolságban

- b) A települési védőterület határán belül az MGG mezőgazdasági gazdálkodási övezetben, kivéve a mezőgazdasági célú ipari gazdasági területet és a (2) a) pontot.
- (4) Állattartó épület méretkorlátozás nélkül, az egyéb jogszabályokban meghatározott korlátokkal és feltételekkel építhető:
- a) A települési védőterület határán kívüli MGG mezőgazdasági gazdálkodási övezetben.
- b) A mezőgazdasági célú ipari gazdasági területen.”

5. § (1) A rendelet 18.§ (6) bekezdése a következő táblázattal egészül ki:

| | | Vt | Z | 40/50 |
|-----------------------------------|--|----|--|------------|
| | | | 7,5 | 12/30/1500 |
| Az építési hely | Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert | | zárt sorú SZ-J1 terv szerint SZ-J1 terv szerint SZ-J1 terv szerint | |
| Beépíthetőség | Legnagyobb beépítettség /%/ Legkisebb zöldfelület % | | 40 % 50 % | |
| Épület | Legnagyobb építménymagasság | | 7,5 m | |
| legkisebb kialakítható telekméret | Szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m ² / | | 12,0 m 30,0 m 1500,0 m ² | |
| Kizárólagos használat | | | piac, vásárcsarnok | |
| Egyéb | | | Az övezet telkeinek Szabadság utca felőli telekhatár melletti 15,0m széles sávját díszkertként kell kialakítani. A díszkert a közterülettől kerítéssel nem választható le. | |

6. § Törlésre kerül a rendelet 8.§ (3) bekezdése.

7. § E rendelet hatályba lépésével a rendeletnek

- (1) az SZ-J1/1 rajzszámú, Rp.I.182-13 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. című mellékletén az ezen rendelet mellékletét képező SZ-J1/1M rajzszámú, Rp.I.182-15 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I/1M című terven módosítással érintett területként lehatárolt területre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, egyúttal ezen melléklet munkaszámát Rp.I.182-15-re kell változtatni.

8. § A rendelet a kihirdetése utáni 15. napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.