

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének
22/2015. (IX. 30.) 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.182-13 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. §

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

„a., A lakóövezetben telkenként elhelyezhető - kivéve, ahol az övezeti előírások másként rendelkeznek -:

főépületként

aa., egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület,

ab., önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó létesítmény

ac., a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a település többi lakótömbjében szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági, ipari) épület.”

(2) A rendelet 15.§ (4) bekezdése g., pontjának táblázata a következővel egészül ki:

		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 Telekmérete	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.

3. §

(1) A rendelet 16.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kertvárosias lakóterületen telkenként, főépületként egy darab lakóház, melléképületként – kivéve, ha az övezeti előírás másként rendelkezik - egy darab tároló (gépkocsi, szerszám) épület építhető.”

(2) A rendelet 16.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Övezeti előírások

		KEL	SZ	30/50	Lke	SZ	20/60
			6,5	20/50/1000		4,0	15/-/450
Az építési hely	Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert		szabadonálló kialakult	kialakult kialakult		szabadonálló	SZ-J1/1 terv szerint SZ-J1/1 terv szerint SZ-J1/1 terv szerint
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség /%/ Legkisebb zöldfelület		30%	50%		20%	60%
Épület	Legnagyobb építménymagasság		főépület: 6,5 m melléképület: 3,5 m			főépület: 4,0 m	
Legkisebb Kialakítható telekméret	Szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m ² /		20,0 m 50,0 m 1000,0 m ²			15,0 m - 450,0 m ²	
Egyéb			Telkenként legfeljebb négy lakás építhető.			Telkenként legfeljebb egy lakás építhető. Melléképület nem építhető.	

”

4. §

(1) A rendelet 21.§ (1) bekezdésének „c., Övezeti előírások.” szövegrésze „d., Övezeti előírások” szövegrészre változik.

(2) A rendelet 21.§ (1) bekezdése d) pontja táblázatában a Gksz₃ 01 övezeti jel Gksz₂ 01 övezeti jelre változik.

(3) A rendelet 21.§ (1) bekezdése d) pontjának táblázata a következővel egészül ki:

”

		Gksz ₂ 02	SZ	60/20
			12,5	50/100/5000
Az építési hely	Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert		szabadonálló 5,0 m 5,0 m 5,0 m	
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség /%/ Legkisebb zöldfelület %		60%	20%
Épület	Legnagyobb építménymagasság		12,5 m	
legkisebb kialakítható telekméret	Szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m ² /		50,0 m 100,0 m 5000,0 m ²	
Egyéb			Az SZ-JI/1 terven telken belüli kötelező fásításként megjelölt helyen háromszintes, legalább egy sor lombos fából és/vagy fenyőből, egy sor magas és egy sor alacsony cserjéből álló növénytelepítést kell létrehozni. Ahol a telken belüli kötelező fásításként megjelölt terület	

		<p>meglévő épületet érint, ott az épület érintett homlokzati síkjától a fásításig 5,0m fásítatlan távolság tartható, ezen a szakaszon ezzel a fásítás szélessége csökkenthető.</p> <p>A telken belüli kötelező fásításként megjelölt területbe eső meglévő épület a területen kívül bővíthető, a fásítás területén új épület, épületrész nem építhető.</p> <p>A telken belüli kötelező fásításként megjelölt területet közművezeték csak a legszükségesebb mértékig, azt legfeljebb keresztezve, érintheti.</p>
--	--	---

”

5. §

(1) A rendelet 22.§ (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c., Amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek, az övezet telkeinek hátsó és oldalkerti telekhatára mentén vagy az SZ-J1/1 terven telken belüli kötelező fásításként megjelölt területen, vagy ha az nem jelöli legalább 6,0 m szélességben többszintes (fa, cserje) takaró növényzést, az előkertekben díszkertet kell kialakítani az egyes telkek beépítésével egyidőben.”

(2) A rendelet 22.§ (1) bekezdés f) pontjának táblázata a következővel egészül ki:

”

		Gip _E 02 SZ 50/25 6,0 -/1200
Az építési hely	Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert	oldalhatáron álló 0,0 m 6,0m 6,0 m
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség /%/	50 %
	Legkisebb zöldfelület %	25 %
Épület	Legnagyobb építménymagasság	6,0 m melléképület: 3,0m
Legkisebb	Szélesség /m/	-
Kialakítható	Mélység /m/	-
Telekméret	Telekméret /m2/	1200
Egyéb		<p>Az övezetben a meglévő lakóházak új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m²-rel történő bővítése és felújítása lehetséges.</p> <p>A meglévő lakások kiszolgálására legfeljebb a telken lévő lakóépület bruttó alapterületével megegyező területű tároló melléképületek építhetők.</p> <p>Az övezetre a telekhatárok melletti fásítás kötelezettsége nem vonatkozik.</p>

”

6. § (1) A rendelet 35.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A gazdálkodási övezetben az 5 ha-t elérő vagy meghaladó nagyságú földrésztelken, annak legfeljebb 3%-os beépítésével a mezőgazdasági termelés folytatásához szükséges gazdasági épületek (géptároló szín, terménytároló épület, állattartó épület) és az azok működtetéséhez szükséges, legfeljebb négy lakást tartalmazó lakóépület építhető.
Állattartó épület elhelyezésénél jelen rendelet 10.§. (1) bekezdés előírásait figyelembe kell venni. Az épületek legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet.

Az épületeket a földrészlet határától legalább 10 m-re lehet építeni.

Az építmények elhelyezésének feltétele:

- a) nagy forgalmat indukáló létesítmény esetén a közúti megközelíthetőség biztosítása a település belső útjainak igénybevétele nélkül.
- b) a működéshez szükséges energia és víziközművel való ellátottság
- c) a környező mezőgazdasági területekre káros hatással a létesítmény és a benne folyó tevékenység nem lehet.

A közművesítési és környezetvédelmi előírások:

- d) ivóvíz ellátás
- e) zárt szennyvíztároló
- f) közüzemi hulladékelszállítás

Az építmények takartságát fa és cserje ültetésével biztosítani kell.

7. § E rendelet hatályba lépésével a rendeletnek

(1) az SZ-J1/1 rajzszámú, Rp.I.182-14 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. című mellékletén az ezen rendelet mellékletét képező SZ-J1/1M/1, SZ-J1/1M/2, SZ-J1/1M/3, SZ-J1/1M/4, SZ-J1/1M/5 rajzszámú, Rp.I.182-13 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I/1M című terveken módosítással érintett területként lehatárolt területekre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, egyúttal ezen melléklet munkaszámát Rp.I.182-13-ra kell változtatni.

(2) az SZ-J1/2 rajzszámú, Rp.I.182-1 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. című mellékletén az ezen rendelet mellékletét képező SZ-J1/2M rajzszámú, Rp.I.182-13 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I/2M című terven módosítással érintett területként lehatárolt területekre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, egyúttal ezen melléklet munkaszámát Rp.I.182-13-ra kell változtatni.

8. § A rendelet a kihirdetése utáni 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.