



**MÁRIAPÓCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERÉTŐL**

4326. Máriaócs, Kossuth-tér 2. sz.

Telefon száma: 42/554-500.

Telefax száma: 42/554-501.

Ügyiratszám: MAK/HGC-2 /2020

Máriaócs Város Polgármestere

4/2020. (IV.15.) PM rendelete

**a Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/2005. (VII. 08) rendelet önkormányzati rendelet
módosításáról**

Máriaócs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló Kormányrendelet 29. § a) pontjában és a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint, továbbá, a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló Kormányrendelet 28. §- ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- *Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában*
- *Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában*
- *Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában*
- *Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában*
- *Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában*
- *Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában*
- *Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában*
- *Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában*
- *Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában*
- *Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában*
- *Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában*

- *Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában*
- *Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában*
- *Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában*
- *Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában*
- *Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában*
- *Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában*
- *Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjába*
- *Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában*
- *Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában*
- *Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában*
- *Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában*
- *Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában*
- *Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben*
- *külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek, valamint*
- *a szomszédos települések önkormányzatainak (Ófehértó, Nyírgyulaj, Nyírbátor, Nyírbogát, Kisléta, Pócspetri) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,*

véleményének kikérésével – Máriapócs Város Polgármesterként, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. 46.§ (4) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva, Máriapócs Város Önkormányzata Képviselő-testülete nevében a következőket rendelem el.

I. Módosító rendelkezések

1.§ Máriapócs Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 15/2005. (VII. 08) önkormányzati Rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) az III. fejezete 16.§. helyébe a következő lép:

„16.§ (1) *A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:*

- a) Ipari gazdasági területek (Gip)*
- b) Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)*
- c) Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)*

(2) Máriapócs város ipari gazdasági területein a lakóterületeket jelentős mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.

(3) A gazdasági területeken kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden 4 parkolóhelyre 1 db lombos fát kell telepíteni, vagy a meglévőt megőrizni. A fákat úgy kell

elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolttal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 m szélességben - legalább 3m²/fa méretűnek kell lennie."

2.§ A Rendelet kiegészül a 18/A. rendelkezéseivel:

„Egyéb ipari gazdasági terület

18/A.§ (1) A szabályozási terven Ge jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint egyéb ipari gazdasági területek.

(2) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.

(3) Az építési övezet területén elhelyezhetők:

a) 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.

b) oktatási, szociális épületek (önálló rendeltetési egységként nem helyezhetőek el)

c) A területen továbbá elhelyezhető:

ca) a település vízellátásának területigényes létesítményei (vízmű, víztározó, nyomásfokozó stb.),

cb) a csapadékvíz elvezetés területigényes műtárgyai,

cc) az elektromos ellátás területigényes létesítményei (fogadóállomások, trafók),

cd) a gázellátás területigényes létesítményei (gázfogadók, gáznyomás szabályozók).

(5) Az építési övezeten belül alkalmazható sajátos építési szabályok:

a) A megengedett legnagyobb építménymagasság értékétől az egyes technológiai berendezések, műtárgyak, kémények és más, a technológiát szolgáló egyéb építmények illetve épületrészek esetében el lehet térni – max. 15,0 méter magasságig -, a tervezett létesítmény beépített földszinti szintterületének 20 %-os mértékéig.

b) Az a) bekezdésben felsorolt technológiai berendezéseket az építménymagasság számításánál nem kell figyelembe venni.

(6) Az építési övezeten belül alkalmazható paramétereket az alábbi táblázat tartalmazza

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. épület- magasság
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	Egyéb ipari gazdasági	Ge	adott- ságoktól függő	2000	-	25	50	7,5

(7) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell kialakítani:

a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, kell kialakítani ipari gazdasági területek esetén. Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén legalább kétsoros fasor telepítését jelenti.

b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható."

II. Záró rendelkezések

3.§ Ez a Rendelet a 2020. április 30. napján lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Papp Bertalan
polgármester

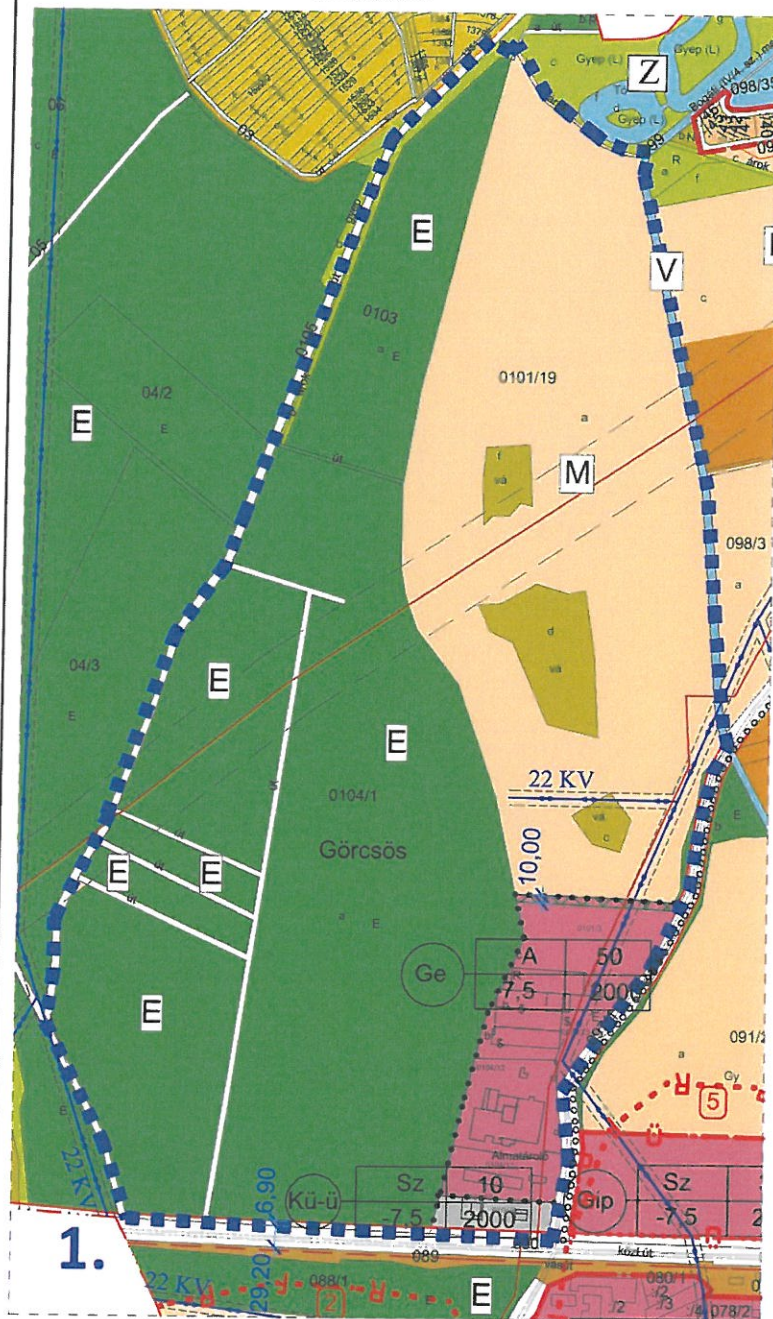


Dr. Bodnár Zsuzsanna
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került a Máriaócsi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 2020. április hó 15. napján.

Dr. Bodnár Zsuzsanna
jegyző



Beépítésre szánt területek:

- | | |
|---|---|
|  | Hévíghévíházas különleges terület építési övezete |
|  | Iszán gazdasági terület építési övezete (Gp, Ge) |
|  | Különleges területek övezete |
| Bedépítésre nem szánt területek: | |
|  | Zöld terület (közpark) övezete |
|  | Gazdasági erdő terület övezete |
|  | Általános mezőgazdasági terület övezete |
|  | Mezőgazdasági terület - jellemzően gyepek övezete |
|  | Mezőgazdasági terület - intenzív övezete |
|  | Mezőgazdasági terület - zártkert övezete |
|  | Lápos, mocsaras terület övezete |
|  | Vízszel közlekedési terület övezete |
|  | Vízgazdálkodási terület övezete |

- Beépítésre nem szánt területek:**

- | | |
|---|---|
|  | Zöld terület (közpark) övezete |
|  | Gazdasági, érté terület övezete |
|  | Általános mezőgazdasági terület övezete |
|  | Mezőgazdasági terület - zölmében gyepek övezete |
|  | Mezőgazdasági terület - ültetvény övezete |
|  | Mezőgazdasági terület - zártkert övezete |
|  | Lápos, mocsaras terület övezete |
|  | Vízszil közeli terület övezete |
|  | Vízgazdálkodási terület övezete |

-  Betűtípus határvonal
-  Betűtípus módosító határvonal
-  Bepárlás és bepárlásért szánt terület határvonal
-  Zárított határvonal
-  Tervezett szőlőültetvény vonal
-  Kőgazdagítási határvonal
-  Elektromos vezetékek és védőtávolság kultúránál 10-10m, betűtípus: 5-5m
-  Védőtávolság
-  Víznyel vonal
-  Kárpótlású gazdálkodók
-  Természeti terület határa
-  Termelékenységértékelési egység határa
-  Kereskedelmi vonal
-  Betűtípusi közlekedési terület határa
-  Régészeti terület határa
-  Természeti terület határa

területfelhasználás jele	beépítés mód	beépítés: %
	építmény mag.	alkalmazó legközelebbi telekhatára

U_L

Urban Lines
Tervező, Számoló Kft.
H-4435 Kézdivasútelep, Pósföldi út 12.
Tel.: 06 3944372145
www.p35522313@gmail.com

MÉRLEGIKÖZ	Máriapócs Város Önkormányzata H-4326 Máriapócs, Kossuth tér 1.
------------	---

*EAPLES, DAIGATA; TERNET MEINTEEM

MÁRIAPÓCS VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS
KÜLTERÜLET - RÉSZLET

REMOVED - 15-0378

2.

USFVETS: CAGAT.

MUNESAM

25. JM

2020 11 No

szabályozási terv

MINUTEMAN

	M=18000
--	---------

EA: 202410

C 1

S-1m

ÖNKORMÁNYZAT HIVATAL			
ÉRK.: 2020 ÁPR 09.		Ssz:	
Sz.: 50-5		Előadó: Buda M.	
Mell:	Garab:	E.sz.: /201	U.sz.: /201

Polgármesteri Hivatal Máriapócs

Feladó: "Andrea Marosán" <marosan.andrea@gmail.com>
Dátum: 2020. március 25., szerda 10:26
Címzett: "Polgármesteri Hivatal Máriapócs" <mariapocs@mariapocs.hu>; "Zsuzsanna Dr Bodnár" <petrijegyo4327@gmail.com>
Melléklet: ELŐTERJESZTÉS-jóváhagyás.doc; Mellékletek-határozat és rendelet tervezet.docx; AF_35-4-vegso szakmai velemeney.pdf
Tárgy: Trt. mód. jóváhagyása

Tisztelt Címzettek!

Mellékelten megküldöm Máriapócs, jelenleg folyó trt. módosítás (Gloster Kft.) jóváhagyásához szükséges anyagot. Ha a testület elfogadta, kérem szíveskedjete a kivonatokat megküldeni részemre.

--

Üdvözlettel:

Marosán Andrea
főépítész
(30) 535-8910

Ügyiratszám: ...-.../2020
Előkészítő: Marosán Andrea
mb. főépítész

ELŐTERJESZTÉS
- Képviselő-testülethez -

Máriapócs város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának („módosítások I-2019.”) jóváhagyása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében településrendezési feladatokat lát el.

Máriapócs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 58/2017. (V.30.) számú határozatában döntött arról, hogy a 61/2005. (VI.29.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervét és annak leírását, valamint a 15/2005. (VII.08.) rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét módosítani kívánja. Jelen módosítás Máriapócs külterületen Kisléta felé vezető út (4911 sz. út) mentén elhelyezkedő, 0104/9-0101/3 hrsz.-ú ingatlanokat érinti a Gloster Zöldség-Gyümölcs Feldolgozó és Kereskedelmi Kft. területének bővítése érdekében.

A fenti módosítást tartalmazó tervdokumentáció egyszerűsített eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) előírásainak megfelelően lefolytattuk.

Az eljárás véleményezési szakasza a Képviselő-testület 72/2019. (X.09) számú határozatával lezárult. A R. 40.§ előírásainak eleget téve végső szakmai véleményezésre megküldtük azt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének.

Az Állami Főépítész által – 2020. március 10.-én (ikt.sz.: SZ/4ÁF/00035-4/2020) – adott R. 40.§-a szerinti végső szakmai véleményét a Képviselő-testület mellékelten megkapja. Az Állami Főépítész az alábbi figyelembevétele mellett a módosítást nem kifogásolja.

- A beépítési mód a valós beépítésnek megfelelően kerüljön meghatározásra.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-
illetve rendelet tervezetet elfogadni szíveskedjen!**

Kelt, Máriapócs, 2020.

Papp Bertalan
polgármester

**Máriapócs Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020 (.....) határozata**

**A Máriapócs Város Településszerkezeti tervének és a településszerkezeti terv leírás
módosításának jóváhagyásáról szóló 61/2005 (VI. 29.) számú határozat módosításáról**

A Képviselő-testület

1. a város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv módosított leírást az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta, és az Urban Linea Tervező és Szolgáltató Kft. T-07/2018. munkaszámon készített T-1m rajzszerű módosított településszerkezeti fedvénytervet és a településszerkezeti terv módosított leírását elfogadja.

2. a 61/2005 (VI. 29.) számú határozat számú határozattal elfogadott Máriapócs Város Településszerkezeti tervét és a településszerkezeti terv leírást (továbbiakban: Határozat) az alábbiak szerint módosítja:

a) a Határozat III. fejezet 3.4. fejezet helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.4

Máriapócs igazgatási területén a következő terület-felhasználási változásokat jelöltük a Településfejlesztési koncepcióval összhangban az alábbiak szerint:

- *Az Ady Endre utca és a „Névtelen” út között tömbfeltáró jelleggel, a József Attila út meghosszabbításával a tömbön keresztül új telektömbök kerülnek kialakításra.
Terület mérete: 11,7 ha*
- *A Monostor köz kiépítése, csatlakozási pontjainak kialakítása a Kossuth térhez és az új kialakítandó közterülethez-közparkhoz.
Terület mérete: n.a*
- *Tömbfeltáró út kiépítése a Dózsa György és Bercsényi utcák által közrefogott tömbben.
Terület mérete: 12,6 ha*
- *A Pócspetri felé vezető út déli oldalának belterületbe vonása és beépíthetősége.
Terület mérete: 3,2 ha*
- *Települési központ fejlesztését tervezzük, a Kossuth tér és környékének tekintetében.
Terület mérete: 11,5 ha*
- *Gazdasági, ipari területfejlesztést tervezünk a Nagykálló-Nyírbátor összekötő út és az Ófehértói út csomópontjánál.
Terület mérete: 6,0 ha*
- *Gazdasági, ipari területfejlesztést tervezünk a Bogáti út keleti oldalán.
Terület mérete: 13,0 ha*
- *Üdülő terület kialakítása és fejlesztése céljából a belterületbe vonás történik a Fürdő utca mindkét oldalán.
Terület mérete: 8,4 ha*
- *Fürdő és kemping terület kialakítása a Fürdő utca végén.*

Terület mérete: 3,4 ha

- Hétvégi házas terület kialakítása a Fürdő utca végén (a tó körül).

Terület mérete: 1,5 ha

- Gazdasági, iparterület fejlesztés a Kisléta felé vezető út (4927 sz. út) mentén (0104/9-0104/13 és a 0101/3 hrsz-ú telkeken)

Terület mérete: 3,19 ha

- Gazdasági erdő terület kialakítása a település déli részén (a 0104/1 hrsz-ú telken)

Terület mérete: 19,52 ha"

b) a Határozat kiegészül IV. fejezet 3.8. fejezet bekezdéseivel:

„3.8 A településszerkezeti tervlap megállapítása

A T-10/2009 munkaszámú, T-1m jelű településszerkezeti terv és a T-07/2018. munkaszámú T-1m jelű fedvényterv tartalmazza.”

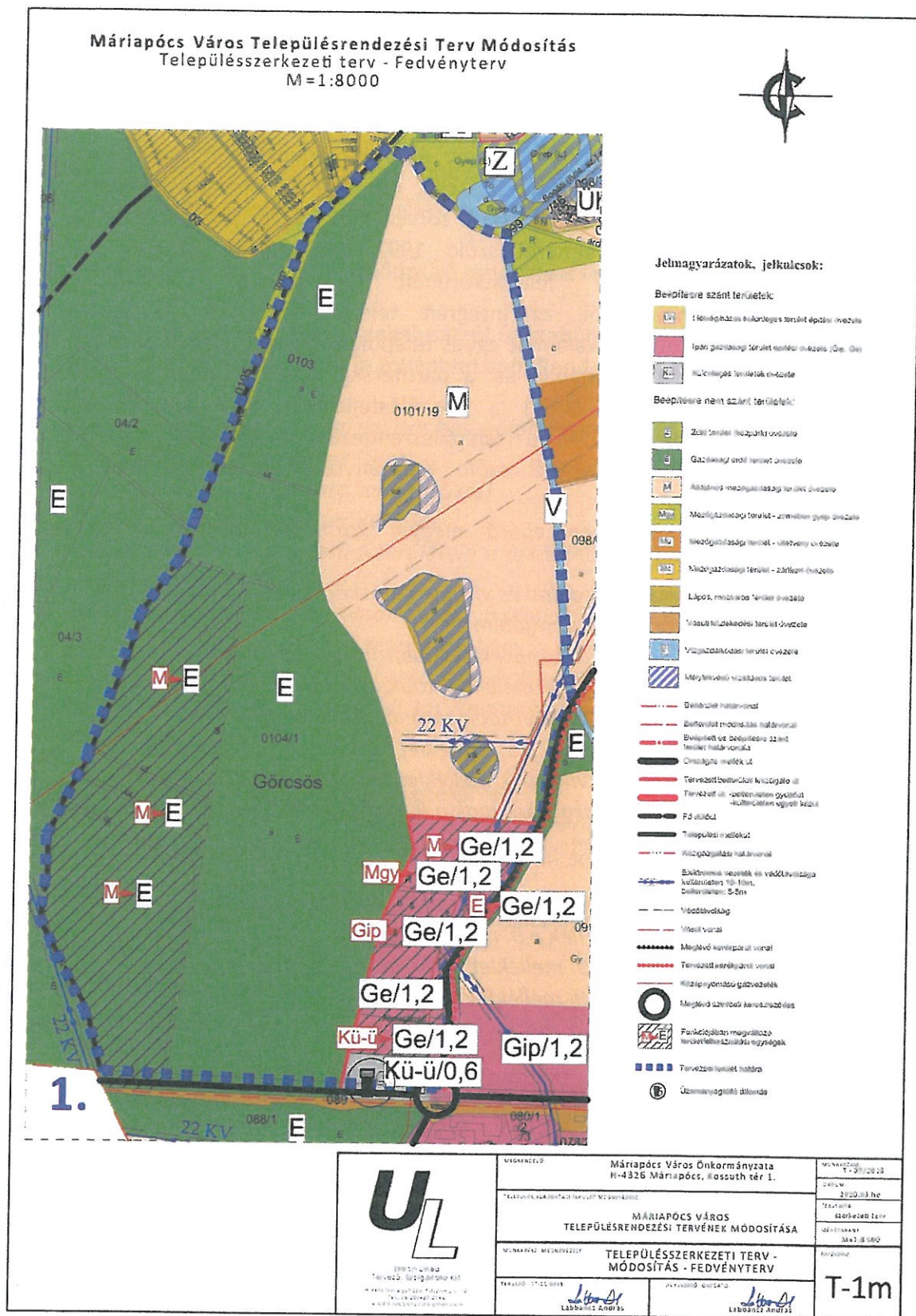
Határidő: 2020. hó nap

Felelős:

.....
Papp Bertalan
polgármester

.....
dr. Bodnár Zsuzsanna
jegyző

Településszerkezeti terv fedvény



Máriapócs Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020 (.....) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/2005. (VII. 08) rendelet önkormányzati rendelet
módosításáról

Máriapócs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló Kormányrendelet 29. § a) pontjában és a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint, továbbá, a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló Kormányrendelet 28. §- ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában
- Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában
- Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában
- Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában
- Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában
- Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában
- Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában
- Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában
- Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában
- Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában
- Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában
- Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában
- Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában
- Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában
- Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában
- Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában
- Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában
- Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjába
- Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában
- Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

- Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában
 - Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában
 - Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában
 - Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben
 - külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek, valamint
 - a szomszédos települések önkormányzatainak (Ófehértó, Nyírgyulaj, Nyírbátor, Nyírbogát, Kisléta, Pócspetri) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,
- véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1.§ Máriapócs Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 15/2005. (VII. 08) önkormányzati Rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) az III. fejezete 16.§. helyébe a következő lép:

„16.§ (1) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:

- a) Ipari gazdasági területek (Gip)
- b) Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)
- c) Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)

(2) Máriapócs város ipari gazdasági területein a lakóterületeket jelentős mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.

(3) A gazdasági területeken kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden 4 parkolóhelyre 1 db lombos fát kell telepíteni, vagy a meglévőt megőrizni. A fákat úgy kell elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolttal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 m szélességben - legalább 3m²/fa méretűnek kell lennie.”

2.§ A Rendelet kiegészül a 18/A. rendelkezéseivel:

„Egyéb ipari gazdasági terület

18/A.§ (1) A szabályozási terven Ge jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint egyéb ipari gazdasági területek.

(2) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.

(3) Az építési övezet területén elhelyezhetők:

a) 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.

b) oktatási, szociális épületek (önálló rendeltetési egységként nem helyezhetőek el)

c) A területen továbbá elhelyezhető:

ca) a település vízellátásának területigényes létesítményei (vízmű, víztározó, nyomásfokozó stb.),

cb) a csapadékvíz elvezetés területigényes műtárgyai,

cc) az elektromos ellátás területigényes létesítményei (fogadóállomások, trafók),

cd) a gázellátás területigényes létesítményei (gázfogadók, gáznyomás szabályozók).

(5) Az építési övezeten belül alkalmazható sajátos építési szabályok:

a) A megengedett legnagyobb építménymagasság értékétől az egyes technológiai berendezések, műtárgyak, kémények és más, a technológiát szolgáló egyéb építmények illetve épületrészek esetében el lehet térni – max. 15,0 méter magasságig -, a tervezett létesítmény beépített földszinti szintterületének 20 %-os mértékéig.

b) Az a) bekezdésben felsorolt technológiai berendezéseket az építménymagasság számításánál nem kell figyelembe venni.

(6) Az építési övezeten belül alkalmazható paramétereket az alábbi táblázat tartalmazza

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos	Építési	Beépítési	Az építési telek				Megengedett max. épület- magasság
2.	használat szerinti terület	övezet jele	mód	Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	Egyéb ipari gazdasági	Ge	adott- ságoktól függő	2000	-	25	50	7,5

(7) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell kialakítani:

a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, kell kialakítani ipari gazdasági területek esetén. Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén legalább kétsoros fasor telepítését jelenti.

b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.”

II. Záró rendelkezések

3.§ Ez a Rendelet a 2020. hó napján (az elfogadást követő 15. napon) lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

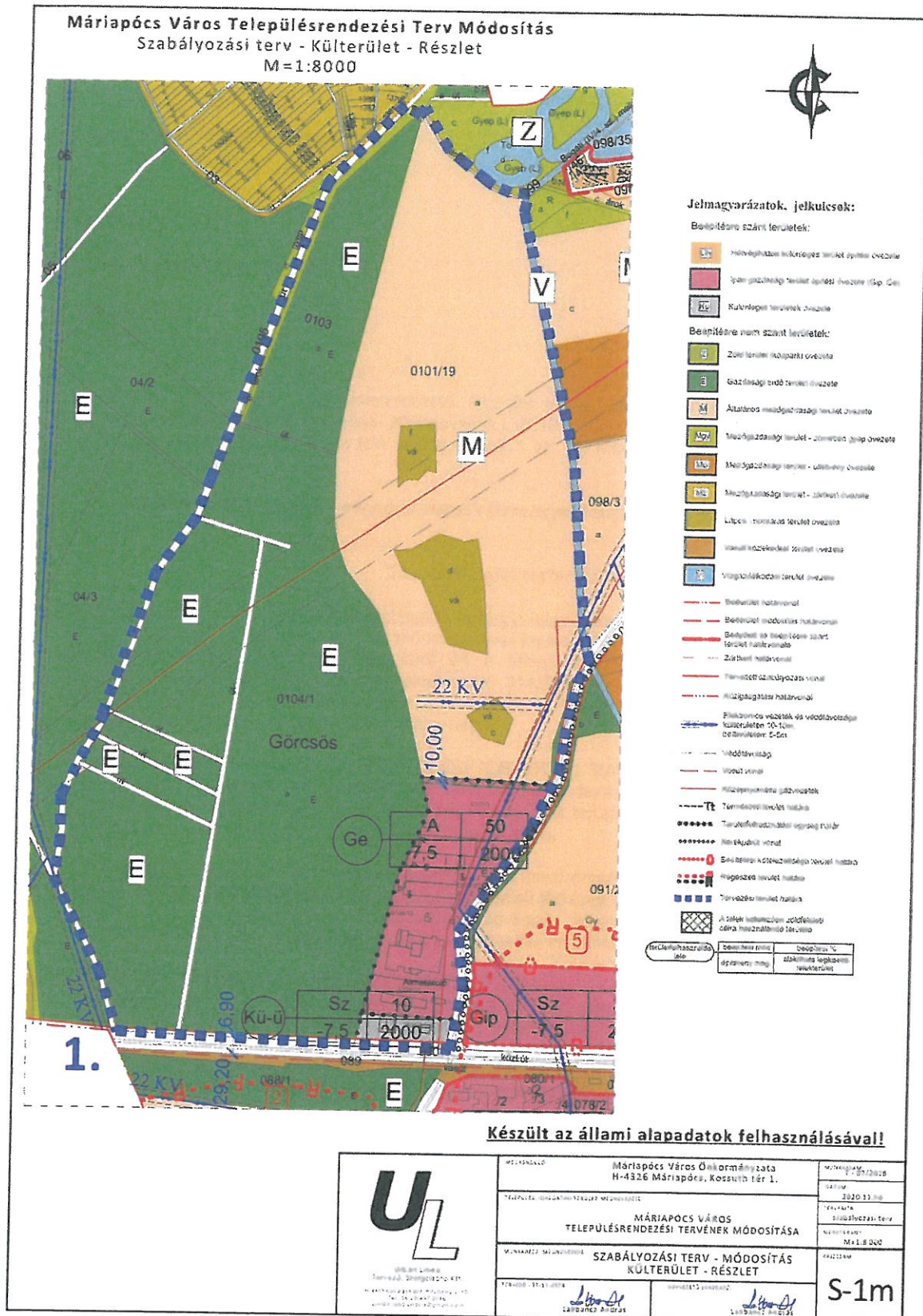
.....
Papp Bertalan
polgármester

.....
dr. Bodnár Zsuzsanna
jegyző

A rendeletet kihirdettem: 2020 hó napján

.....
dr. Bodnár Zsuzsanna
jegyző

Melléklet





SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00035-4/2020.

Hiv.sz.: MÁR/50-3/2020.

Marosán Andrea

mb. főépítész

PAPP BERTALAN

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

MÁRIAPÓCS

Kossuth tér 2.

4326

Tárgy: Máriapócs város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása- „Módosítások I.-2019.”

1.: Kültérületen, a Kisléta felé vezető út (4911 sz. út) mentén, a 0104/9-0104/13 és a 0101/3 hrsz.-ú telkeken.

Egyszerűsített eljárás – végső szakmai véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással megkereső levelében foglaltakra, a tárgyi településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 40. § szerinti írásos véleményemet az **egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében az alábbiakban adom meg.

I. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2018. évi CCCIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (MoTrT), valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési terve.

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarész, illetve vizsgálat, mint a módosítás alátámasztó munkarésze (vizsgálati térképet, leírást) a dokumentáció tartalmazza. Az összhang-figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat ÁLT/279-2/2019. iktatószámú levelében foglaltakra is-a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek jogszabályon alapuló véleményei elfogadható szabályozási tartalommal javításra kerültek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek, ezért a **módosítást nem kifogásolom az alábbiak figyelembe vétele mellett:**

- A beépítési mód a valós beépítésnek megfelelően kerüljön meghatározásra.

Felhívom szíves figyelmét az alábbiakra:

- Az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 5. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.

Állami Főépítési Iroda

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/599-300 Fax: 42/599-309
E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/szabolcs-szatmar-bereg>

➤ A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:

- A Rendelet 43 § (2) szerint a településrendezési eszközt a polgármester a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A települést érintő későbbi módosítások során a Főépítési munkarészt digitálisan is megküldeni szíveskedjen és a digitális állomány tartalmazza a hatályos településrendezési eszközöket is!

Nyíregyháza, 2020. március 10.

Tisztelettel:

Román István kormány megbízott
névében és megbízásából:

Kótai Csaba
Állami Főépítész



Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

¹Kérem, hogy irodánkhoz a jóváhagyott tervdokumentáció(ka)t papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!) szíveskedjenek elküldeni. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6)