**Vásárosnamény Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**11/2017. (X.27.) önkormányzati rendelete**

**Vásárosnamény Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 19/2007. (VIII.24.)** **önkormányzati rendelet módosításáról.**

Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, (6) bekezdésében, 62. § 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. évi Korm. rendelet 35. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében, valamint 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 illetékes

Állami főépítészi 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,

Budapest Főváros Kormányhivatalának 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. pontjában,

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,

Budapest Főváros Kormányhivatalának a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Ilk, Kisvarsány, Nagyvarsány, Tiszaszalka, Vámosatya, Gelénes, Tákos, Jánd, Olcsvaapáti, Olcsva, Nagydobos, Pusztadobos, Nyírmada ), és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

valamint Vásárosnamény Város Képviselő-testületének 107/2016. (IX. 29.) önkormányzati határozatának, 1. melléklete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Vásárosnamény Város helyi építési és szabályozási tervéről szóló 19/2007. (VIII.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az Étv. alapján meghatározott, Országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, illetve a:

a) T-2 jelű Külterületi Szabályozási Terv,

b) T-2m jelű Külterületi szabályozási fedvényterve,

c) T-3 jelű Belterületi Szabályozási Terv,

d) T-3/1m jelű Központi belterület szabályozási fedvényterve,

e) T-3/2m jelű Gergelyiugornya szabályozási fedvényterve,

f) T-3/5 jelű Károlyi-tanya szabályozási terve

g) és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak együttes figyelembe vételével lehet.”

1. § A R. 3 §. (1) bekezdés a) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint

1. beépítésre szánt területek

1. lakóterület, ezen belül

1.1 kisvárosias lakóterület Lk

1.2 kertvárosias lakóterület Lke

1.3 falusias lakóterület Lf

2. vegyes terület

2.1. településközponti vegyes terület Vt

3. gazdasági terület, ezen belül

3.1. kereskedelmi szolgáltató terület Gksz

3.2. egyéb iparterület Gip

4. üdülőterületek,

4.1. hétvégi házas üdülőterület Üh

1. különleges terület K, ezen belül

5.1. temető területek

5.2. sport és rekreációs területek

5.3. idegenforgalmi és szabadidő centrum

5.4. hulladékkezelők területei

5.5. bányaterület

5.6. nagykiterjedésű közmű területek

5.7. mezőgazdasági üzemi terület

5.8. megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

3. § A R. 11. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. § Kertvárosi lakóterületek

(1) A kertvárosias lakóterület építési övezete több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,0 méteres építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A lakóterület építési helyén belül elhelyezhető épületek:

a) lakóépület, az alövezet egyedi előírási szerint,

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(3) A lakóterület építési helyén belül kivételesen elhelyezhető épületek:

a) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,

b) sportépítmény.

(4) Az építési övezetben állattartás céljára szolgáló épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 5,0 m2-t és a 2,5 m építménymagasságot.

(5) Lke 1. jelű építési alövezetek egyedi előírásai:

a) Az építési övezeten belül legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető. Egy építési telken legfeljebb két lakóépület helyezhető el. Az építési övezeten belül csak egyedi telek alakítható ki.

b) Az építési övezet építési telkei az alábbi funkcionális zónákra tagozódik:

ba) Lakó és gazdasági udvar zónája: az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el. Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépületekkel egybe építve létesíthető.

bb) Gazdasági és kert zónája: az utcai telekhatártól számított 20 métertől számítandó zóna. Az építési helyen belül, a melléképületek szabadon elhelyezhetőek. Lakó funkció a zónában önállóan nem, csak a lakó és gazdasági udvar zónájából átnyúlva helyezhető el. Az utcafronti telekhatártól számított 60 méteren túli telekrész nem építhető be.

(6) Lke 2. jelű építési alövezetek egyedi előírásai:

a) Az építési övezeten belül legfeljebb négylakásos lakóépület építhető. Egy építési telken legfeljebb egy lakóépület helyezhető el. Melléképület csak a főépülettel egybe létesíthető.

(7) Lke 3. jelű építési alövezetek egyedi előírásai:

a) Az építési övezeten belül kivételesen elhelyezhető legfeljebb hatlakásos lakóépület. Egy építési telken legfeljebb egy lakóépület helyezhető el. Az előkert mélysége 3,0 méter, mely egyben építési vonal is.

b) Az építési hely az utcafronton - a telek belső részének megközelítésére, annak a szomszédos ingatlanhoz csatlakozó részén biztosított min. 4,50 méteres sávjában (továbbiakban: csatlakozó sáv) - max. 5,0 méter mélységű lehet.

c) A csatlakozó sávban tetőtér kialakítása nem lehetséges

d) A csatlakozó sávban a tényleges épület magasság max. 4,5 méter lehet.

e) Ha az építési telek legalább 22,0 méter széles, a csatlakozó sáv az ingatlan mindkét oldalán kialakítható, melyből legalább az egyiknek kell a tényleges útcsatlakozást, áthajtást biztosítania.

f) Az épület elhelyezés megértését segítő ábrát az 4. melléklet tartalmazza.

g) A sajátos használat szerinti építési övezeti előírások normatív értékei az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | A | B | C | D | E | F | G | H |
| 1. | Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépí-tési mód | Az építési telek | | | | Megengedett max. építmény  magasság |
| 2. | Legkisebb terület (m2) | Legkisebb szélesség (m) | Legkisebb zöldfelület (%) | Legnagyobb beépítettség (%) |
| 3. | Kert-városias lakó-terület | Lke 3 | Zárt sorú | 360 | - | 50 | 30 | 6,0 |

4.§ A R. 12. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„12.§ Falusias lakóterületek

(1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A lakóterület építési helyén belül elhelyezhető épületek:

a) lakóépület,

b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

d) szálláshely szolgáltató,

e) kézműipari építmény,

f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

g) sportépítmény,

h) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb - nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény.

(3) A lakóterület építési helyén belül kivételesen sem elhelyezhető épületek:

a) üzemanyagtöltő.

(4) Az építési övezetben állattartás céljára szolgáló épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 50,0 m2-t és a 3,5 m építménymagasságot.

(5) Az építési övezeten belül legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető. Egy építési telken legfeljebb egy lakóépület helyezhető el.

(6) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az adott övezetre vonatkozó értékkel megegyező, az övezetre vonatkozó normatív telekméretig. A normatív telekméret értéke és annak kétszeres értéke közé eső telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az övezetre vonatkozó normatív érték 50 %-a. A normatív telekméret kétszeresét meghaladó építési telek esetén, a kétszeres normatív telekméret feletti telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az övezetre vonatkozó normatív érték 0%-a.

(7) Az építési övezetben az utcafronti telekhatártól mért 35,0 méter távolsági állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.

(8) A melléképületek építésénél amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges épület-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló épület épületmagassága legfeljebb 7,50 méter lehet.

(9) Az övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény elhelyezhető.”

5. § A R. a következő 13/A. §-al egészül ki:

"13/A .§ Vt-4 jelű településközponti vegyes építési övezet előírásai

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) Az építési övezet telkeinek építési helyén belül elhelyezhető:

a) kereskedelmi, szolgáltató épület,

b) oktatási, szociális épület.

(3) Az építési övezet telkeinek építési helyén belül kivételesen elhelyezhető:

a) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény;

(4) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken, szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles.

(5) Az építési övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(6) A nem közterületi telekhatároktól mért 10,0 méteres sávban – az építési helyen belül – elhelyezett, vagy abba benyúló épület homlokzatmagassága a telekhatáron mérve max. 5,0 méter lehet, lapos zöldtetős kivitelben megvalósítva.

(7) A sajátos használat szerinti építési övezeti előírások normatív értékei az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | A | B | C | D | E | F | G | H |
| 1. | Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépí-tési mód | Az építési telek | | | | Megengedett max. építmény  magasság |
| 2. | Legkisebb terület (m2) | Legkisebb szélesség (m) | Legkisebb zöldfelület (%) | Legnagyobb beépítettség (%) |
| 3. | település-központi vegyes terület | Vt-4 | oldal határon álló | 400 | - | 10 | 60 | 18,0 |

(8) A településközponti vegyes építési övezetben állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.”

6. § A R. 14.§-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Gazdasági területeken (Gksz és Gip jelű építési övezetek területén egyaránt) az építmények elhelyezésénél a következőket is figyelembe kell venni:

a) Ahol az építési telek valamely közterülettel határos oldalán, előkertre és építési vonalra vonatkozó érték került meghatározásra a szabályozási tervlapokon, ott a közterülettel határos telekhatár és az építési vonal közötti területet un. előkerti zónának kell tekinteni – mely esetben az előkert mérete 0,0 méter -, ahol az alábbi speciális rendeltetésű építmények helyezhetőek el:

aa) az ingatlan őrzésére, védelmére szolgáló épület, max. bruttó 80m2 alapterületig,

ab) kerékpár és segédmotoros kerékpár tárolására alkalmas épület, max. bruttó 100m2 alapterületig.

b) Az előkert zónában elhelyezett építmény megengedett építménymagassága 5,0 méter.

c) Az előkerti zónában elhelyezett építmény, a zónán kívüli részén elhelyezett egyéb építménnyel össze nem építhető."

7. § A R. 16. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

(4) A különleges mezőgazdasági üzemi terület (építési övezeti jel K-6...) előírásai:

a) az építési övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, állattartás, valamint mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető 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.

c) Az övezetben pince szint létesítése az építési helyen belül lehetséges.

d) Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani.

e) Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetőek el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.

f) Az övezetben szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 30,0 méter széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.

g) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, legalább kétsoros fasor telepítését jelenti. A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható. A telek kötelező zöldfelülete közműsávokkal és úttal keresztezhető a legrövidebb úton.

h) A K-6.2 jelű építési alövezet egyedi előírásai:

ha) Az alövezetben, állattartó épületet elhelyezni csak az 1,0ha-t meghaladó méretű építési telken lehet. Az állattartó épületek bruttó alapterülete - egy építési telken belül - 1,0ha építési telekméret felett, minden további megkezdett plusz 1,0ha telekterület esetén max. 100,0 m2 lehet hektáronként.

i) A sajátos használat szerinti építési övezeti előírások normatív értékei az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | A | B | C | D | E | F | G | H |
| 1. | Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépí-tési mód | Az építési telek | | | | Megengedett max. építmény  magasság |
| 2. | Legkisebb terület (m2) | Legkisebb szélesség (m) | Legkisebb zöldfelület (%) | Legnagyobb beépítettség (%) |
| 3. | mg. üzemi terület | K-6.1 | oldal határon álló | 2000 | - | 40 | 30 | 9,0\* |
| 4. | K-6.2 | oldal határon álló | 2000 | - | 40 | 40 | 9,0\* |

"\*" A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, ....stb.)

8. § A R. 16. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (építési övezeti jel K-7...) előírásai:

a) Elsősorban a megújuló energiaforrások hasznosítására/kitermelésére irányuló építmények elhelyezésére illetve azok kiszolgálásához, védelméhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál (kivéve szélerőmű).

b) A sajátos használat szerinti építési övezeti előírások normatív értékei az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | A | B | C | D | E | F | G | H |
| 1. | Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépí-tési mód | Az építési telek | | | | Megengedett max. építmény  magasság |
| 2. | Legkisebb terület (m2) | Legkisebb szélesség (m) | Legkisebb zöldfelület (%) | Legnagyobb beépítettség (%) |
| 3. | Megújuló energia források terület | K-7.1 | Szaba-don álló | 10.000 | - | 50 | 30 | 6,0 |

9. § A R. 19. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„ (5) Közlekedési célú parkoló területén (övezetei jele: Köu/P) a kialakítandó parkolósávok (az egymás mellett elhelyezkedő parkolóhelyek által létrejövő) között 3,0 méter széles zöldsáv kialakítása szükséges.”

10. § A R. 1. melléklete ezen rendelet 1. melléklete szerint egészül ki.

11. § A R. ezen rendelet 2. mellékletével egészül ki.

12. § Záró rendelkezések

1. Ez a rendelet a 2017. november 2. napján lép hatályba és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti:

a) a Rendelet 7. § (8) bekezdése,

b) a Rendelet 8. § (13) bekezdése,

c) a Rendelet 16. § (3) bekezdés f) pontja.

Filep Sándor Dr. Szilágyi Péter

polgármester jegyző

Z Á R A D É K :

A rendelet 2017. október 27. napján került kihirdetésre.

Dr. Szilágyi Péter

jegyző