

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
33/2013. (XI.18.) önkormányzati
rendelete

A 27/2012. (IX.14.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat
és Szabályozási Terv módosításáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 30/2012. (XII.03.) rendelet 27. § (4) bekezdésében, illetve 3. számú melléklete 2.2.4. pontja által biztosított véleményezési jogkörében illetékes Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 10. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, valamint a szomszédos települések önkormányzatai, nevezetesen: Tiszalök Város Önkormányzata, Hajdúnánás Város Önkormányzata, Hajdúdorog Város Önkormányzata, Polgár Város Önkormányzata, Nagycserkesz Község Önkormányzata, Tiszadob Község Önkormányzata, Újtikos Község Önkormányzata, Szorgalmatos Község Önkormányzata, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Állami Főépítész, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §, (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 4. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró hivatásos katasztrófavédelmi szerv illetékes területi szerve, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 5/b. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes kormányhivatal közlekedési felügyelősége, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 6. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 7. pontjában biztosított véleményezési jogkörében illetékes kulturális örökségvédelmi iroda, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 8. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes nemzeti park igazgatóság, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 9. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes kormányhivatal földhivatala, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 10. pontjában biztosított

véleményezési jogkörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 12. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 13. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Vezetője, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 15. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 16. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság illetékes hivatala, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 17. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró hivatásos katasztrófavédelmi szerv illetékes területi szerve, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Tiszavasvári Város Jegyzője, mint I. Fokú Építésügyi Hatóság, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében, valamint a 3. számú melléklet II.1.a pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében, valamint a 3. számú melléklet II.1.b pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében, valamint a 3. számú melléklet II.1.c pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes nemzeti park igazgatóság, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében, valamint a 3. számú melléklet II.2.b pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Állami Főépítész, az országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi érintettségeivel kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint az 1. melléklet 1.a pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal erdészeti igazgatási feladatokat ellátó szerve, az országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi érintettségeivel kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint az 1. melléklet 1.b pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, az országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi érintettségeivel kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint az 1. melléklet 1.c pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes nemzeti park igazgatósága, az országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi érintettségeivel kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint az 1. melléklet 1.e pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes kormányhivatal kulturális örökségvédelmi iroda, az országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi érintettségeivel kapcsolatosan

állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint az 1. melléklet 1.g pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Országos Vízügyi Főigazgatóság, az országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi érintettségeivel kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint az 1. melléklet 1.h pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága, az országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi érintettségeivel kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint az 1. melléklet 1.i pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes honvédelemért felelős miniszter véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelet 1. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az M=1:4000 méretarányú belterületi szabályozási terveken – a továbbiakban SZT - (SZT-1., SZT-3. Józsefháza), illetve 9/2011. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a 18/2011. munkaszámú T-2.b. tervlapnak, az 1/2012. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a Nyírségterv Kft. által 36/2012. törzsszámú belterületi (T-3.b-I., T-3.b-II. rajzszám), 69/2012. törzsszámú belterületi (T-3.a, T-3.b rajzszám), 72/2012. törzsszámú belterületi (T-3b rajzszám), 8/2013. törzsszámú külterületi (T-3.b rajzszám), a Nyírségterv Kft. által 71/2012. törzsszámú külterületi (T-3.b rajzszám), a Nyírségterv Kft. által 9/2013. törzsszámú külterületi (T-3.b rajzszám), valamint a Nyírségterv által 49/2012. törzsszámú belterületi (T-3.c és T-2.d rajzszám), a Nyírségterv Kft. által 29/2013. törzsszámú belterületi (T-3.b rajzszám), az M=1:10000 méretarányú külterületi (SZT-2) szabályozási tervben és a jelen HÉSZ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

(3) A helyi építési szabályzat (a továbbiakban HÉSZ) csak szabályozási terveken SZT-1, SZT-2, SZT-3, a 9/2011. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a 18/2011. munkaszámú T-2.b., és 1/2012. munkaszámú T-3.b tervlappal, az 1. sz. melléklettel, a 36/2012. munkaszámú T-3.b-I., T-3.b-II. tervlappal, 69/2012. munkaszámú T-3.a, T-3.b tervlappal, 72/2012. munkaszámú T-3b tervlappal, a Nyírségterv Kft. 8/2013. munkaszámú T-3.b tervlappal, a Nyírségterv Kft. 71/2012. munkaszámú T-3.b tervlappal, a Nyírségterv Kft. 9/2013. munkaszámú T-3.b tervlappal, az 1. sz. melléklettel, továbbá a Nyírségterv 49/2012. munkaszámú T-3.c és T-2.d tervlappal, a Nyírségterv Kft. 29/2013. munkaszámú T-3.b tervlappal együtt érvényes.”

2. § A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelet 36. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezetben a fő rendeltetés szerinti funkció több épületben is elhelyezést nyerhet.

(2) A GKSZ-3 övezetében, ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.

(3) Az övezet lakóterülettel határos telkén új ipari létesítmény elhelyezésekor előzetes környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges (alapterületől függetlenül). Az SZT-1

tervlap szerint meghatározott Gksz-1,2 és 3 övezet telkeire vonatkozó kötelező fásítást ki kell alakítani.”

3. § A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelet 37. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ipari, gazdasági célú létesítmények elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási Terveken Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység.

(2) Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(3) Az Ipari területen elhelyezhető funkciók és épületeik:

a) ipari termelés – ipari szolgáltatás, raktározás funkciójú gazdasági épületek, és

b) a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

(4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében – e rendelet 7. számú mellékletében szereplő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni:

(5) Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.

(6) A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.”

4. § A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelet 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha telken belüli építményelhelyezés miatt fák kivágása szükséges, a kivágott fák pótlásáról telken belül, vagy az ipari területen belül kell gondoskodni. A pótlás mértéke: a kivágandó fák 1 m magasságban mért törzsátmérőjének másfélszeres össz-törzs átmérőjű előnevelt fát kell ültetni.

(2) Az övezet közlekedési területein legalább egyoldali fasor telepítendő.

(3) A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fafajokat

(4) A teher- és személygépjárművek fogadása, parkolása (rakodás, rövid idejű várakozás stb.) csak az ingatlanon belül történhet, kivéve ha az Önkormányzat a parkolási rendeletében ettől eltérően rendelkezik.”

5. § A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 6. melléklet lép:

A Gksz jelű építési övezet telkeire vonatkozó előírások

A. ÉPÍTÉSI TELEK							B. ÉPÍTMÉNYEK
	a. övezeti jele	b. beépítés módja	c. legnagyobb megengedett beépítés mértéke [%]	d. legkisebb kialakítható területe [m ²]	e. legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke [%]	f. legnagyobb megengedett szintterületi mutatója* [m ² /m ²]	a. legnagyobb megengedett építmény-magassága [m]
1.	Gksz-1	SZ	40	3000	25	1,2	9,0
2.	Gksz-2	SZ	40	2000	25	1,0	7,5
3.	Gksz-3	<u>O (SZ)</u>	40	1000	20	0,8	6,0
4.	Gksz-4	SZ	40	2000	20	1,0	9,0

SZ - szabadonálló beépítés

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

6. § A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 7. melléklet lép:

A **Gip** jelű építési övezet telkeire vonatkozó előírások

A. ÉPÍTÉSI TELEK							B. ÉPÍTMÉNYEK
	a. övezeti jele	b. beépítés módja	c. legnagyobb megengedett beépítés mértéke [%]	d. legkisebb kialakítható területe [m ²]	e. legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke [%]	f. legnagyobb megengedett szintterületi mutatója* [m ² /m ²]	a. legnagyobb megengedett építmény- magassága [m]
1.	Gip-1	SZ	40	5000	20	0,6	10,0
2.	Gip-2	SZ	40	3000	25	0,8	10,0 16,0**
3.	Gip-3	SZ	40	10.000	10	0,8	10,0
4.	Gip-4	<u>O (SZ)</u>	40	3000	25	0,8	7,5

SZ - szabadonálló beépítés

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

** - SZT szerinti területen (ICN Alkaloida)

7. § A rendelet 2013. december 2. napján lép hatályba.

Tiszavasvári, 2013. november 14.

Dr. Fülöp Erik
polgármester

Bundáné Badics Ildikó
jegyző

Kihirdetve: 2013. november 18-án

Bundáné Badics Ildikó
jegyző

INDOKOLÁS

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselőtestülete a Helyi Építési Szabályzat rendelet(tervezet)éhez

Települési szinten a fenntartható fejlődés elve a gazdaság és a települési funkciók oldaláról az adottságokból adódó alkalmasság szempontjait, lehetőségeit, a fejlesztés oldaláról a területhasználat mértékletes, más egyéb területekkel egyensúlyban lévő fejlesztését tűzi ki célul.

Így megfelelő jogalkotási megoldással, HÉSZ módosítással, annak rendelkezései közé beépíthetők a fenti elképzelések.

Tiszavasvári Város Településrendezési Terve, a 2003. évi XXVI. tv.-el jóváhagyott Országos Területrendezési Terv és az eljárás megindulásakor készülő, és még csak egyeztetési fázisig jutó Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve előírásainak figyelembe vételével készült.

Az Étv.-ben településrendezés jogintézményeiként megfogalmazott, a tervek végrehajtását szolgáló előírások szerepelnek, másrészt az ágazati előírásokból származó korlátozások, melyek területi érvényességét a szabályozási terv keretében kell meghatározni.

A javasolt módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség alapján:

A jogszabály tervezetét az Európai Unió alapját képező szerződések vagy valamely uniós jogi aktus rendelkezései alapján, az Európai Unió egyes intézményeinek és tagállamainak, vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államnak előzetesen bejelentésre vagy egyéb véleményezésre (a továbbiakban együtt: előzetes bejelentés) nem kell megküldeni.