

II/B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Vámpércs Város Önkormányzati Képviselő-testületének
8/2022.(VI.27.) sz. rendelete a 14/2020.(IX.28.) sz. rendeletével jóváhagyott

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Vámpércs város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. §. (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) meghatározott feladatkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet
Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet
Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium közlekedésért felelős helyettes államtitkár
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Szakterület
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Miniszterelnökség Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
- Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály

valamint

a Korm. rendelet 42. § (4) szerint előírt érintett területi, települési önkormányzatok megkereséséhez biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megye Önkormányzat Hivatala
- Debrecen város önkormányzata
- Nyírmártonfalva község önkormányzata
- Nyíracsa község önkormányzata

- Nyírábrány nagyközség önkormányzata
- Bagamér község önkormányzata
- Újléta község önkormányzata

továbbá

a Korm. rendelet 29. § a) pontjában a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével,

és

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (6) bek. meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

(Jelen rendelet a módosításra kerülő előírásokat tartalmazza. A módosítással nem érintett előírások továbbra is hatályban maradnak.)

1.§.

A Vámospércs Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2020. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2. mellékletének (Belterület szabályozási tervének) a,b,c-jelű területegységekre vonatkozó szabályozása e rendelet 1. 2. 3. mellékletei szerint módosul.

2.§.

Hész 2.§ (3) A szabályozat mellékleteit képező tervlapok közül a 2021. évi 1. számú módosítással érintett „Sz-2”-jelű (Belterületi) szabályozási tervlap jelölése Sz-2/m1 jelölésre változik. A jóváhagyást követően a tervlapon átvezetésre (egybeszerkesztésre) kerülnek a jelen rendelet megalkotásával együtt elfogadott, SZ-2/a- jelű, SZ-2/b - jelű, SZ-2/c- jelű szabályozási terv területegységekre vonatkozó módosításai. Ezt követően a módosítással érintett területegységek szabályozási tervlapja önállóan már nem használhatóak.

Fentiek alapján a Hész. 2.§ (3) pont 2. sor helyére az alábbi lép.

„2. melléklete: Sz-2/m1 Belterület szabályozási terv (M= 1: 4 000);”

3.§.

Hész 3.§ (3) bekezdés e) pont szerinti felsorolás kiegészül az alábbi sorral:

cc) általános gazdasági terület Gá

4.§.

Hész 10.§ (2) bekezdés (oldalkertek szabályozása kiegészül a „Vt-o és Vt-oxx építési övezetekre vonatkozó engedménnyel, így a (2) bekezdés helyére a következő bekezdés lép.

(1) *Oldalkertek*

Az oldalkertek méretét a Hész részletes előírásai határozzák meg. Ennek hiányában:

a) oldalhatáron álló beépítési mód esetén, az előírt legnagyobb homlokzatmagasság,

kivéve a „Vt-0, Vt-ox, Vt-oxx”-jelű építési övezeteket, ahol az oldalkert előírt legkisebb mérete 4,0 méter.

b) szabadonálló beépítési mód esetén az előírt legnagyobb homlokzatmagasság felének megfelelő érték, de legalább 3 m.

5.§.

Hész kiegészül az alábbi 30/A címsorral és egy új 35/A.§- al.

30/A Gá-1 építési övezet (Általános (Gazdasági) területek)

35/A.§

- (1) Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) a) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa) mindenfajta, nem jelentősen zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenységi célú épület,
 - ab) mindenfajta, nem jelentős hatást nem gyakorló ipari gazdasági tevékenységi célú épület,
 - ac) Raktár rendeltetésű épület,
 - ad) Elhelyezhetőek a gazdasági rendeltetés céljára szolgáló építmények működéséhez szükséges, azokat kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények.
 - ae) Az építési övezetben elhelyezhető kereskedelmi, szolgáltató gazdasági rendeltetéshez kapcsolódó szállás jellegű rendeltetési egység is.
- b) Az építési övezetben lakó rendeltetés célját szolgáló épület nem helyezhető el.
- (3) Ahol a szabályozási terv azt jelöli, a lakóterületek felé néző telekrészen, a szabályozási terven feltüntetett szélességű, telken belüli fásított területet, védő zöldterületet kell kialakítani, ahol a terület 40%-án utak, parkoló területek, valamint a szomszédos lakóterületeket nem veszélyeztető (szociális, irodai, raktározási célú) épületek elhelyezhetőek.
- (4) Az építési telkek legnagyobb beépítettségét, az építhető épületmagasság mértékét, a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, valamint a telkek előírt legkisebb zöldfelületének arányát, e rendelet 3. mellékletének 3. táblázata tartalmazza.

6.§.

Hész 3. melléklet A Hész „Építési övezetek beépítésének előírásai” c. 3. melléklete helyébe, e rendelet 4. melléklete lép.

7.§.

- (1) Ez a rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezései a folyamatban lévő, de még érdemben el nem bírált ügyekben – az ügyfél kérelmére – alkalmazhatók.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Ménes Andrea
polgármester

Kanyóné Papp Klára
jegyző

A rendeletet a mai napon kihirdetem:

Vámospércs, 2022. június 27.

Kanyóné Papp Klára
jegyző