

Majs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (III. 23.) önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályzatról szóló 1/2005. (II.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Majs Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek és egyéb érdekeltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 1/2005. (II.2.) önkormányzati rendelet 9. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A V-1 és V-2 tervlapokon jelölt építési övezetekre vonatkozó telekalakítási és építési előírások a következők:

- a) **Gk-1** jelű építési övezet – a település részben már beépült állattartó telepe, ahol az állattartás jelenlegi formájában megszüntetendő, ahol az OTÉK 19. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott épületek építhetők. Az építési övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:
- aa) A kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m²
 - ab) A kialakítható legkisebb utca szélessége: 35 m
 - ac) A beépítés módja: szabadon álló
 - ad) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%
 - ae) A zöldfelület legkisebb mértéke: 35%
 - af) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter
 - ag) A kialakítható legkisebb előkert: 5,0 méter
 - ah) A kialakítható legkisebb oldalkert: 4,0 méter
 - ai) A kialakítható legkisebb hátsókert: 15,0 méter
 - aj) A gazdasági területek hátsó és oldalsó (a lakóterület felé eső, azokkal szomszédos) telekhatáránál legalább 10 m széles védőfásítás telepítendő a 2. mellékletben részletezett beültetési kötelezettség alapján.
 - ak) A 087/5 hrsz-ú ingatlan a 087/2,3,4 hrsz-ú ingatlanokkal bővíthető, ez esetben a bővítési területen lehet kialakítani a védőfásítást.
 - al) A fenti kötelezettségen felül az övezetben a többi telekhatár mellett körben legalább 3 méteres zöldsáv kialakítása szükséges.
 - am) Az előkertben legfeljebb 15 m² alapterületű, legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető.
 - an) Az építési övezetben a 087/2, 087/3, 087/4, 087/5, 087/9, 087/10 hrsz-ú esetlegesen telekalakítással érintett ingatlanokon az előírt legnagyobb építménymagasságtól egyedi esetben, csak ha azt a technológia megköveteli (kémény, siló, terményszárító, terménytároló, terménytisztító) el lehet térni, de a 23 métert nem haladhatja meg.
- b) **Gk-2** jelű építési övezet – a település északnyugati és délkeleti részén tervezett gazdasági területe elsősorban feldolgozóipari, raktározási funkció számára. Az övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

- ba) Az építési telek kialakítható legkisebb területe 5000 m²
- bb) Az építési telek kialakítható legkisebb utcai szélessége 40 m
- bc) Az építési telek beépítési módja szabadon álló
- bd) Az építési telek legnagyobb megengedett beépítettsége 40%
- be) Az építési telek legkisebb zöldfelületi mutatója 35%
- bf) Az egyes telkeken belül kialakítandó legnagyobb építménymagasság 6,5 m
- bg) Az egyes telkeken belül kialakítandó előkert min. 5,0 m
- bh) Az egyes telkeken belül kialakítandó oldalkert min. 6,0 m
- bi) Az egyes telkeken belül kialakítandó hátsókert min. 10,0 m
- bj) Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések tetőidom és hajlászög ---
- bk) Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések kerítés Építés jellegű, legalább 180 cm magas áttört kerítés építendő, a közterület felől élősövény ültethető
- bl) Egyéb előírások A területre annak beépítése előtt a 3. § (4)-(5) bekezdéseinek előírása szerinti telekalakítási terv készítendő.
- bm) Egyéb előírások A kialakított építési telkek hátsó és a lakóterület felé eső (nyugati) telekhatáránál legalább 10 m széles védőnövényzet telepítendő a 2. mellékletben részletezett beültetési kötelezettség alapján.
- bn) Egyéb előírások A területek beépítése előtt az építészeti tervek megalapozásához a 3. § (5) bekezdése szerinti geotechnikai és mérnökgeológiai dokumentációt el kell készíttetni.
- bo) Egyéb előírások A délkeleti területen a tervezett funkciók elhelyezésekor figyelembe kell venni, hogy a terület az innen délre telepített hulladékgazdálkodási terület védőövezetébe esik.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

3. §

(1) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Majs, 2022. március 21.


Pólya Krisztina
polgármester




Czeiner Erika
jegyző

Kihirdetési záradék:

A fenti rendelet a mai napon az Önkormányzat hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Majs, 2022. március 23.



Czeiner Erika
jegyző