

„K I V O N A T”

Ajak Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2010. július 26. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

AJAK NAGYKÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ – TESTÜLETÉNEK
9/2010. (VII.27.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Ajak nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2006.
(V. 25.) Ör. rendelet módosításáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c./ pontjában kapott felhatalmazás alapján valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés a./ pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Észak – alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész,
Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak – alföldi Iroda,
Szabolcs – Szatmár – Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
ÁNTSZ Kisvárdai Kistérségi Intézete,
Szabolcs – Szatmár – Bereg Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény – és Talajvédelmi Igazgatóság,
Szabolcs – Szatmár – Bereg Megyei Földhivatal,
Felső – Tisza – vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Igazgatósága,
Szabolcs – Szatmár – Bereg Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatósága,
Hajdú – Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága,
Kisvárdai Város Jegyzője, mint I. fokú Építésügyi Hatóság,
Nyírtass Község Önkormányzata,
Fényeslitke Község Önkormányzata,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak – alföldi Regionális Igazgatósága,
Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztálya,
véleményezési jogkörében eljáró,
Ajak Nagyközség Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2007./IV.13./ Ör. rendelet 4 mellékletének d. / pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Ajak Nagyközség Önkormányzata Képviselő – testületének Településfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §.

Ajak nagyközség szabályozási tervének elfogadásáról és a helyi építési szabályzat megállapításáról szóló 7/2006. (V.25.) Ör. I. fejezet 1. §-a az alábbiak szerint módosul

- (1.) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) területi hatálya kiterjed Ajak település egész közigazgatási területére.
- (2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott, többször módosított az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1197. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a 04/2009. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
- (3.) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

2. §.

Ajak nagyközség szabályozási tervének elfogadásáról és a helyi építési szabályzat megállapításáról szóló 7/2006. (V.25.) Ör. II. fejezet 3. § (1) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul

A terv területének felhasználása

1. lakóterület, ezen belül
 - 1.1. falusias lakóterület Lf
 - 1.2. kertvárosias lakóterület Lke
 - 1.3. kisvárosias Lk
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. különleges terület, ezen belül K
 - 4.1. temető területek
 - 4.2. sport és rekreációs területek

- 4.3. hulladékkezelők területei
- 4.4. közmű területek

3.§.

Ajak nagyközség szabályozási tervének elfogadásáról és a helyi építési szabályzat megállapításáról szóló 7/2006. (V.25.) Ör. II. fejezet 5. § - a kiegészül az alábbiak szerint

A telkek beépítésének feltételei

(5.) Belvízjárta területek felhasználása, csak a terület belvízrendezése után történik meg.

(6.) Mélyfekvésű ingatlan beépítése csak akkor engedélyezhető, ha a telek megközelítésére szolgáló közterülettől, a felhasznált építési hely telekvég felőli vége után még legalább 15 méter mélységben feltöltésre kerül úgy, hogy az ingatlan előtti út koronaszintje és a feltöltött terület átlagos terepszintje között a különbség nem lehet nagyobb, mint 0,45 méter.

4. §.

Ajak nagyközség szabályozási tervének elfogadásáról és a helyi építési szabályzat megállapításáról szóló 7/2006. (V.25.) Ör. III. fejezet a 9A § - sal egészül ki az alábbiak szerint

Kisvárosias lakóterületek

(1.) A kisvárosias lakóterület maximum 7,5 m-es építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

a.) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- Lakóépület,
- helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- sportépítmény,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

b.) A kisvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető, az OTÉK 31. § (2) bekezdése szerint:

- igazgatási épület

c.) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

d.) Melléképítmény közül elhelyezhető:

- közműbecsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz – és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakóhely,
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(2.) Zajvédelmi követelményként benntartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

5.§.

Ajak nagyközség szabályozási tervének elfogadásáról és a helyi építési szabályzat megállapításáról szóló 7/2006. (V.25.) Ör. III. fejezet a 16 § - a összefoglaló táblázata egyes sorai az alábbiak szerint módosul, illetve egészül ki

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Alakítható legkisebb				Megegyező építménymagasság (m)	A legnagyobb beépítménymagasság mértéke
			Szélesség (m)	Mélység (m)	Telekterület (nm)	Zöldterület (%)		
Kisvárosias lakóterület Lk/1 funkcionális övezet	Lk 1.1	SZ	-	-	400	20	7,5	50
Kertvárosias lakóterület Lke/1 funkcionális övezet	Lke 1.1	o	15	40	600	40	4,5	30
	Lke 1.2	o	15	60	900	40	4,5	30
	Lke 1.3	Z	15	35	500	40	4,5	30

6. §.

Záró rendelkezések

Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba és csak az azt követő napon szabályát veszti.

E rendelet a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Kerekes Miklós sk.
polgármester

Barabás Jánosné dr. sk.
jegyző

Kihirdetve: Ajak, 2010. július 27.

