

A rendelet hatályba lépésének napja:
2018. év július hó 3 nap.


aláírás

A rendelet az Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztve:
2018. év július hó 24. naptól.


aláírás

II/130-5/2018.

Szabolcs Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
4/2018. (V.24.)
önkormányzati rendelete

**a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és
Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 9/2006. (V.26.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Szabolcs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdése szerinti jogkörében 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 településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületen az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal, környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Környezetvédelmi Engedélyezései, Kártalanítási és Természetvédelmi Osztály, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületen a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, vízgazdálkodás és vízvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízvédelmi és Vízügyi Hatóság, a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel egyeztetési szakterületen az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, polgári védelem, iparbiztonság egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, közegészségügy egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, légi közlekedéssel érintett település esetében polgári célú légiközlekedés tekintetében egyeztetési szakterületen a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légi - és Vizi közlekedési Főosztály, állami célú légiközlekedés szakterületen a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály mint katonai légügyi hatóság, vasúti pályahálózat szakterületen a közlekedésért felelős Miniszter, közlekedésegyeztetési szakterületen a Budapesti Fővárosi Kormányhivatal Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály, közlekedésegyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, világörökség és világörökségi várományos értékek védelme szakterületen a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Miniszter, régészeti örökség és műemléki érték védelme szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi osztály, földvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületen Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi



Főosztály Erdőfelügyelet Osztály, honvédelem egyeztetési szakterületen a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, határrendészet szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély egyeztetési szakterületen a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, hírközlés egyeztetési szakterületen a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, nukleáris biztonság szakterületen az Országos Atomenergia Hivatal, természetes gyógy tényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme szakterületen Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Szabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 9/2006. (V.26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: rendelet) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § (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 az S-2m jelű, S-2m/2 jelű, S-2m/3 jelű és az S-2m/4jelű tervvel módosított S-2 jelű Külterületi szabályozási terv, valamint az S-1m jelű, S-1-2m jelű és az S-1-3m jelű tervvel módosított S-1 jelű Belterületi szabályozási terv és jelen rendelet előírásainak együttes figyelembe vételével lehet.”

2. § A rendelet 9. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. § (4) A Gm jelű területen elsősorban a mezőgazdasági tároló üzemi létesítmények helyezhetők el. Ezek csak a környezeti hatásvizsgálat és hatástanulmány elkészítésére támaszkodó környezetvédelmi hatósági engedély birtokában és annak előírásai figyelembevételével építhetők be.

A területen az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

	Alkalmazható		A telek						
	Beépítési mód	Építési övezet jele	legkisebb				legnagyobb		Építménymagasság (M)
			Szélesség (M)	Mélység (M)	Terület (m ²)	Zöldterület (%)	Beépítettség (%)		
Kereskedelmi Szolgáltató	Sz	Gk	30	50	1500	30	30	4,5	
Nem zavaró ipari	Sz	Ge	40	50	2000	30	30	7,5*	

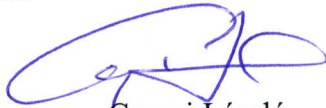
Mezőgazdasági Üzem	Sz	Gm	40	50	2000	30	40	7,5*
-----------------------	----	----	----	----	------	----	----	------

Sz = szabadon álló

* az építési övezetben a technológiai építmények (pl. terménytároló, siló stb.) magassága meghaladhatja az ép. övezeti előírásban megállapított, megengedett legnagyobb építménymagasságot, de annak értéke legfeljebb 20 m lehet. Az ilyen technológiai építményeket az építménymagasság számításnál nem kell figyelembe venni.”

3. § (1) Ez a rendelet az állami főépítész hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek történő közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.



Cségyei László
polgármester




Dr. Kóder László
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A helyi önkormányzatoknak az Alaptörvényben és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben rögzített alapjoga, hogy a jogszabályok keretei között önállóan határozzák meg közigazgatási területükre vonatkozóan településrendezési tevékenységüket és az építés helyi rendjét meghatározó építési szabályzatot megállapítják.

Szabolcs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 9/2006. (V.26.) önkormányzati rendeletével fogadta el a település helyi építési szabályzatát és a vele együtt alkalmazandó kül- és belterületi szabályozási tervet.

A Képviselő-testület konkrét befektetési igények ismeretében, azokkal egyetértve döntött a településrendezési eszközök újabb módosításának elkészítéséről.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az övezeti előírások javítása a belterületi szabályozási tervlapot érinti, amely a módosítással a tervezési területről készített tervkivonat új rajzszámot kap. Az új tervszámot a rendeletben is át kell vezetni, mert a helyi építési szabályzatot és a szabályozási terveket együttesen kell alkalmazni az építési engedélyezési eljárás során.

2. §-hoz

A módosítás során mezőgazdasági üzemi „Gm” jelű építési övezetben a legnagyobb építménymagasság mértéke 4,5 m-ről 7,5 m-re módosult. A technológiai építmények magasságára vonatkozó megjegyzés az Állami Főépítész végső szakmai véleményében tett észrevétel figyelembe vételével került módosításra.

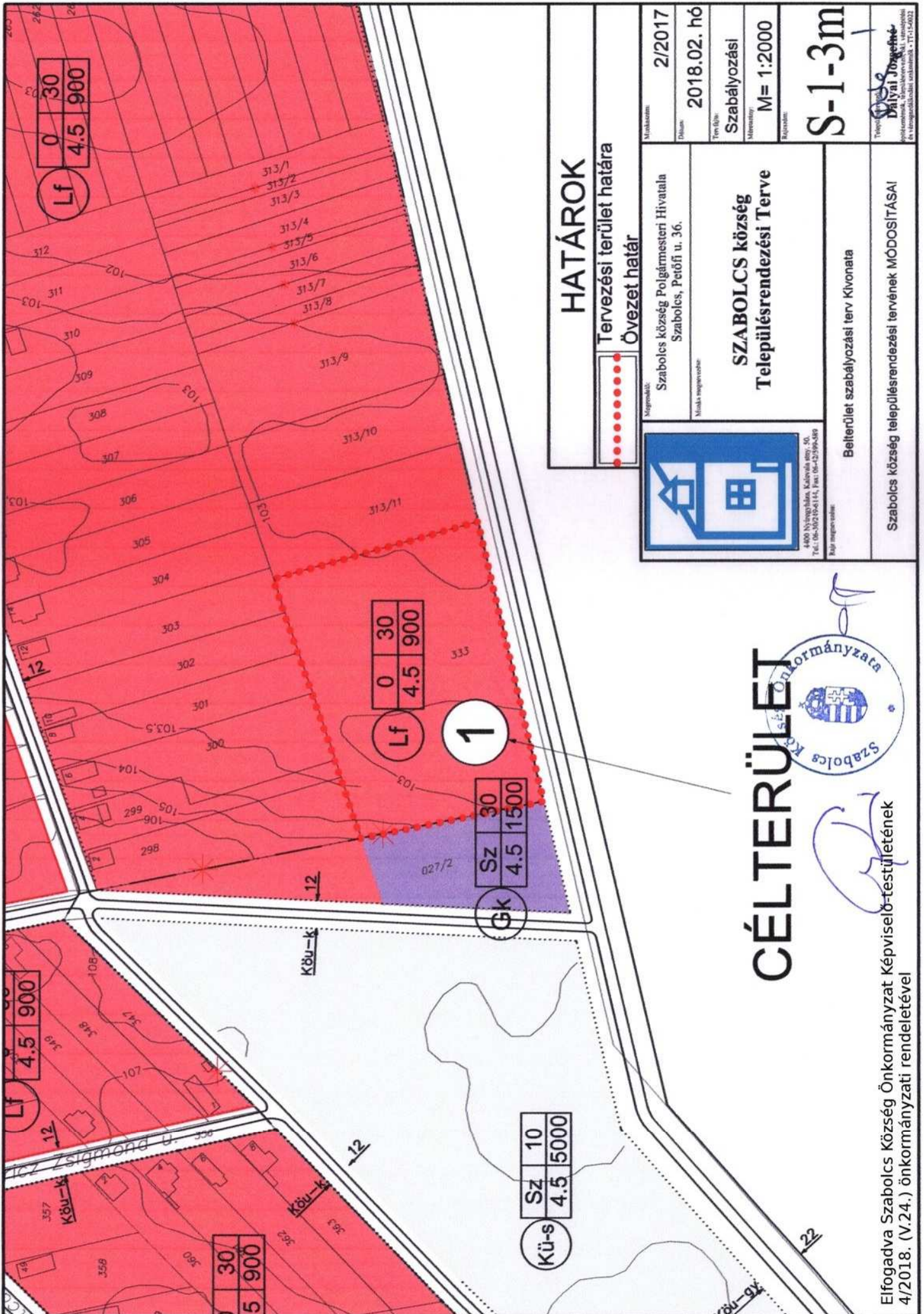
3. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyezendő rendelkezéseket tartalmaz.

Szabolcs, 2018. május 24.

Dr. Kóder László
jegyző





HATÁROK

Tervezési terület határa
 Övezet határ



Megrendelő:
 Szabolcs község Polgármesteri Hivatala
 Szabolcs, Petőfi u. 36.

Munkaszám: 2/2017
 Dátum: 2018.02. hó
 Tervező:
 Szabályozási
 Méretarány:
 M= 1:2000
 Rajzszám:

S-1-3m

Tervező:
 Dályai Józsefné
 polgármesteri hivatalvezető
 K. Nagyasszony utca 11. 4022
 4022 Szabolcs, Szabolcsi közoktatási intézmény

SZABOLCS község Településrendezési Terve

Belterület szabályozási terv Kivonata

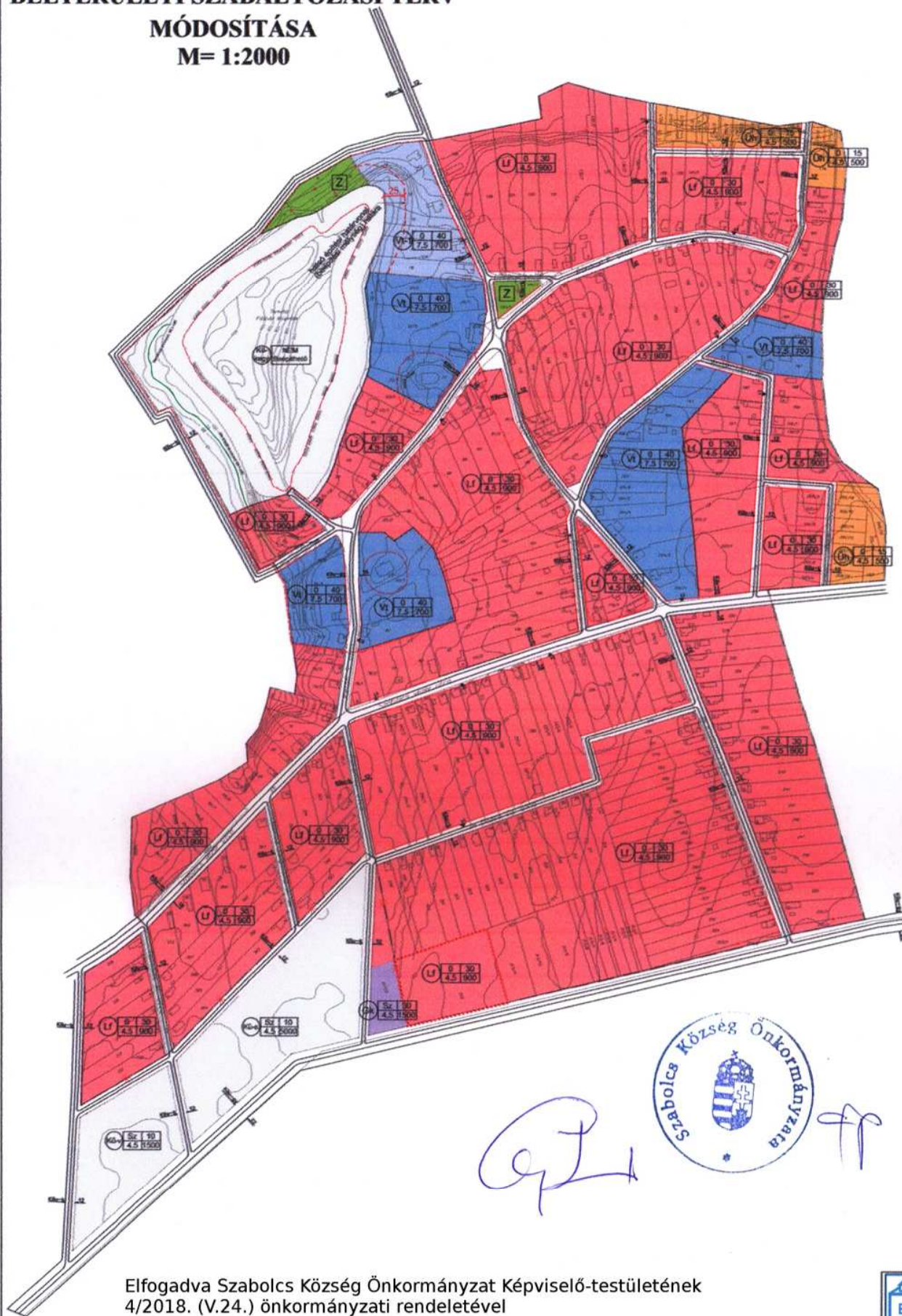
Szabolcs község településrendezési tervének MÓDOSÍTÁSAI

CÉLTERÜLET



Elfogadva Szabolcs Község Önkormányzat Képviselő-testületének
 4/2018. (V.24.) önkormányzati rendeletével

SZABOLCS község
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA
M= 1:2000

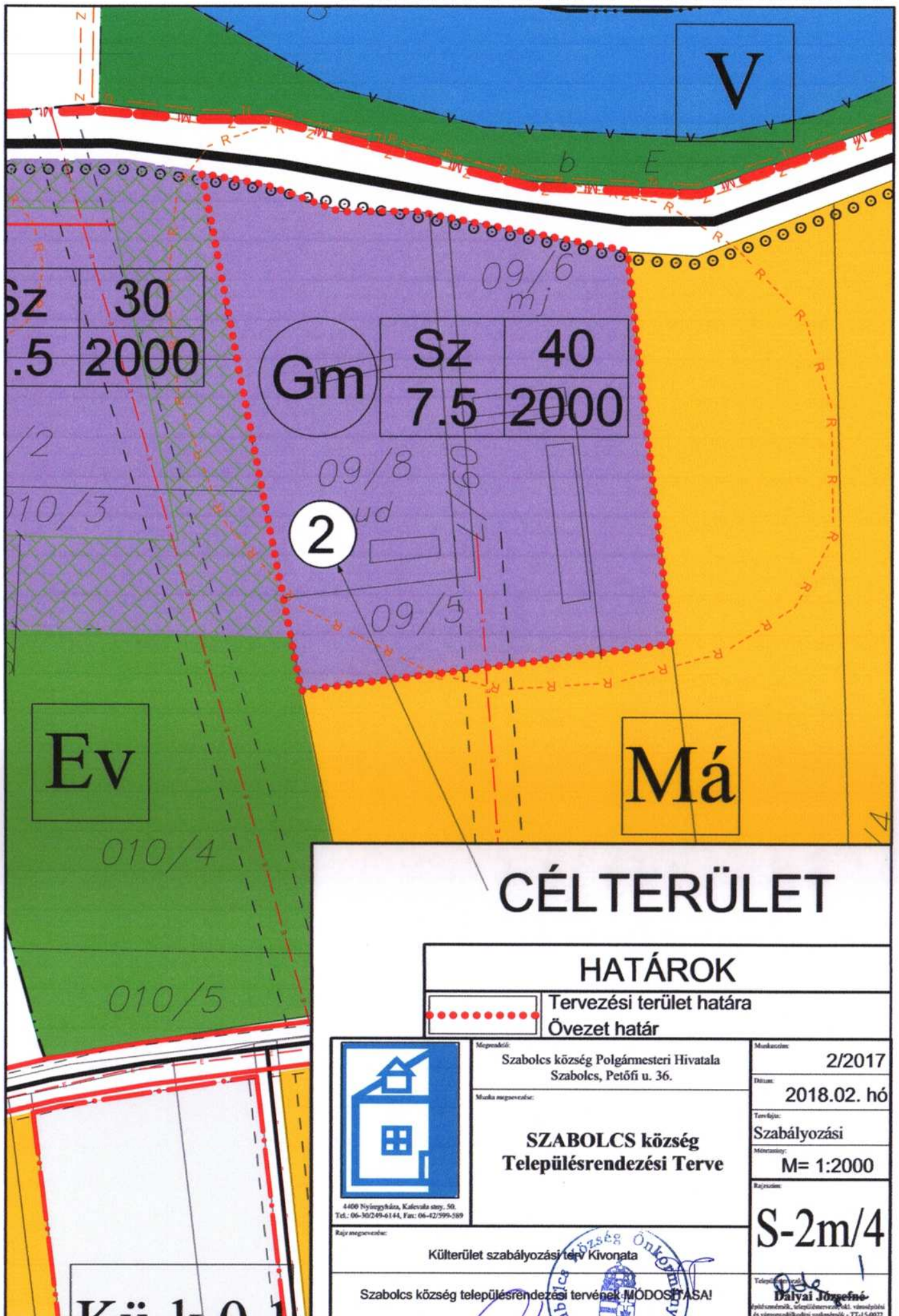


JELMAGYARÁZAT							
HATÁROK							
	Meglelő belterületi határ						
	Tervezett szabályozási vonal						
	Városrész határ						
	Övezeti határ						
	Övezeti határ						
	Megszűnt jel						
	Műemléki jellegű terület határa						
	Régielvezeti terület határa						
	Felülérvényesített terület határa						
	Szabályozási szűkesség						
TERÜLETFELHASZNÁLÁS							
Beépítésre szánt területek							
	Lakóövezet						
	Felépítési célpont vegyes terület						
	Csillagterület, községi közterület						
	Kereskedelmi, gazdasági terület						
	Övezeti terület						
	Magasépítésű terület, övezeti						
Beépítésre nem szánt területek							
	Zöldterület, közpark						
SZABÁLYOZÁS							
<table border="1"><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr><tr><td>4</td><td>5</td><td></td></tr></table>	1	2	3	4	5		Szabályozási jel
1	2	3					
4	5						
1	Területfoglalás nélküli szabályozás						
U	Futópálya belterület						
U	Felépítési célpont vegyes terület						
OK	Kereskedelmi, gazdasági terület						
OK	Csillagterület, községi közterület						
Z	Zöldterület, közpark						
KG	Községi közterület						
2	Beépítési mód szerinti szabályozás						
Ö	Övezeti terület						
3	Beépítési mód szerinti szabályozás						
4	Magasépítésű terület, övezeti terület						
5	Műemléki jellegű terület (m ²)						
Utak							
	Összesen megépített - Közmű						
	Beépítési mód szerinti szabályozás - Közmű						
	Beépítési mód szerinti szabályozás - Közmű						





Elfogadva Szabolcs Község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2018. (V.24.) önkormányzati rendeletével

2018.02.10
 SZABOLCS község
 Településrendezési Terv
 M= 1:2000
 S-1-3m



CÉLTERÜLET

HATÁROK

	Tervezési terület határa
	Övezet határ



4400 Nyíregyháza, Kálvária utca, 50.
Tel.: 06-30249-0144, Fax: 06-42/399-389

Megrendelő:
Szabolcs község Polgármesteri Hivatala
Szabolcs, Petőfi u. 36.

Munka megnevezése:

**SZABOLCS község
Településrendezési Terve**

Rajz megnevezése:
Külterület szabályozási terv Kivonata

Szabolcs község településrendezési tervének MÓDOSÍTÁSA!

Munkaszám: 2/2017

Dátum: 2018.02. hó

Tervező:
Szabályozási

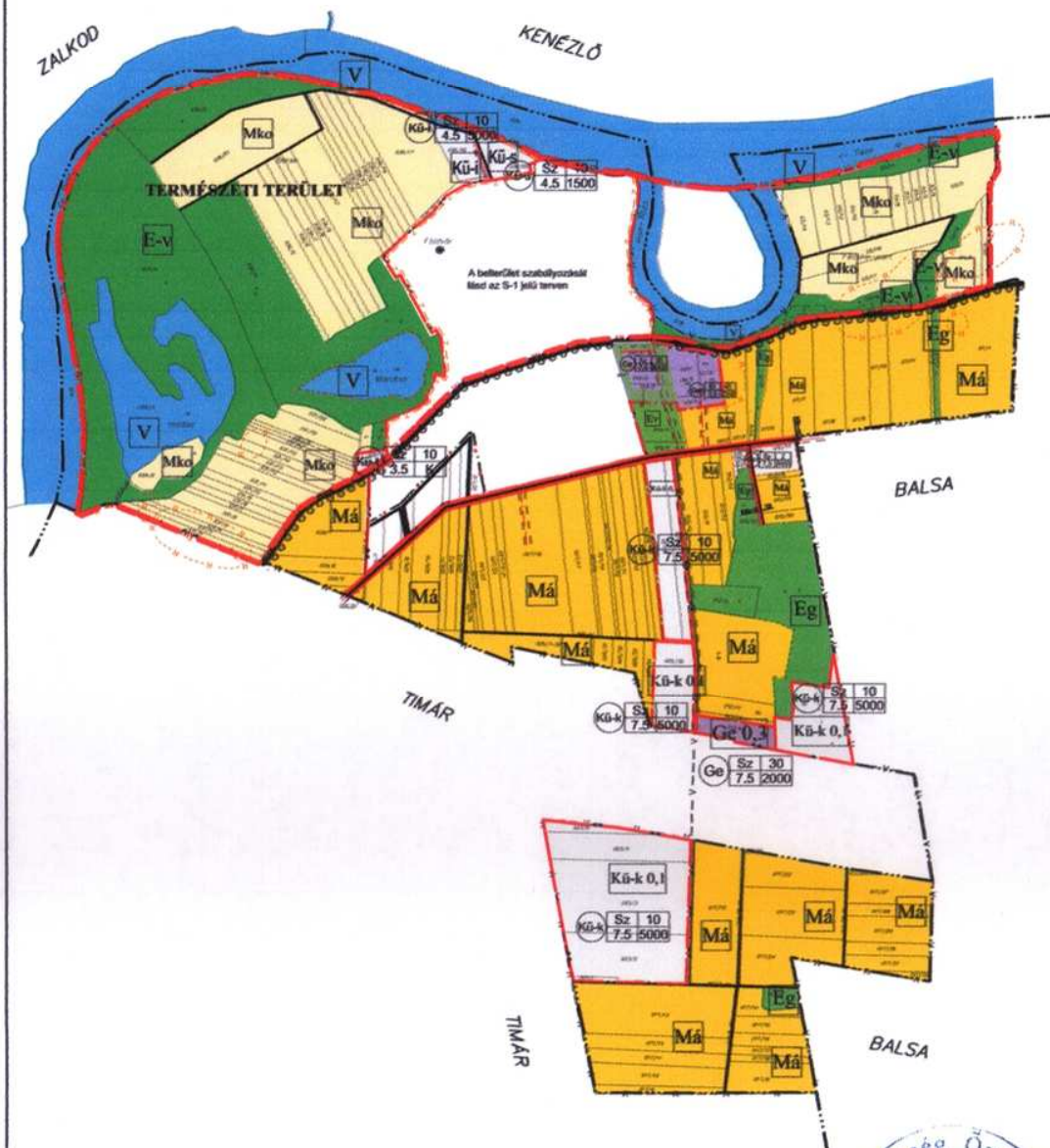
Méretarány: M= 1:2000

Rajzszám:

S-2m/4

Tervező:
Dályai Józsefné
földmérnök, településrendező, városépítési
és városrendelői szakember - TT-15-0022

SZABOLCS község TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA M= 1:10000



JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

	Meglévő közigazgatási határ
	Meglévő belterület határ
	Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
	Természeti terület határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Régiészeli terület határa
	Csendes övezet határa
	Ivóvízbázis védőterület határa
	Országos jelentőségű védett természetvédelmi emlék, földvár
	Megszüntetett jel
	Elektrikus vezeték és védősávja kizárólagosan 10-10 m, belterületen 5-5m
	Országos mellékút - Kő-m
	Belterületi gyűjtőút - Kő-gy
	Fontosabb mezőgazdasági feltároló út - Kő-mg
	Keretképzőút
	Jelentősebb szintbeli közúti csomópont
	Gazdasági erdő
	Védett erdő
	Véderdő
	Zöldterület
	Vízgazdálkodás
	Mezőgazdaság általános terület
	Korlátozottan használható mezőgazdasági terület
	Különleges terület övezete

SZABÁLYOZÁS

1	2	3	Szabályozási jel
1	Területfelhasználás szerinti szabályozás	Ge	Gazdasági terület nem zavaró ipart
		Gm	Gazdasági terület mezőgazdasági üzem
		Ös	Összetévesztés, helyi hízas áptól terület
		Z	Zöldterület, közpark
		KG	Különleges terület
2	Beépített mód szerinti szabályozás	Sz	Szabadonálló
		O	Öbölterület
3	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)		
4	Megengedett legnagyobb építménymagasság - m		
5	Kialakítható legnagyobb telkesűrűség (m ²)		
	Gazdasági terület nem zavaró ipart		
	Gazdasági terület mezőgazdasági üzem		
	Termelő terület		
	Korlátozottan megengedett energia fejlesztő terület		
	Különleges beépítésre nem szánt terület, megengedett energiateljesítmény hasznosításának céljára szolgáló terület		

OTR szerinti övezetek

	Ökológiai hálózati helyi elemek
	M-magterület
	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
	Országos kerékpárút törzshálózati
	Magaspart (természetes)
	Nem I. rendű védővonal
	Magaspart hányos magaspart

Elfogadva Szabolcs Község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2018. (V.24.) önkormányzati rendeletével

Készült: állami alapadatok felhasználásával.



	Szabolcs Község Polgármesteri Hivatala Kocsis, Péter és társai	2/2017 2018.02
	SZABOLCS község Településrendezési Terve	Szabályozási M= 1:10000
Helyi önkormányzatok és települések együttműködési és együttműködési megállapodása		S-2m/4