

Rendelet

Önkormányzati Rendeletek Tára



Dokumentumazonosító információk

Rendelet száma:	7/2019.(IV.25.)
Rendelet típusa:	módosító
Rendelet címe:	DOMBRÁD VÁROSHELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló
	15/2014.(X.10.) önkormányzati rendeletének módosításáról
Módosított rendelet azonosítója:	15/2014.(X.10.)
Rendelet tárgykódja:	D2
Tárgykód megnevezése:	Helyi építési szabályzat és szabályozási terv
Kihirdetés dátuma:	2019. április 25. 16 órakor
Hatályba lépés dátuma:	2019. április 25. 16 órakor
Dokumentum készült:	2019. április 25.

**Dombrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2019.(IV.25.)
önkormányzati rendelete**

**DOMBRÁD VÁROSHELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló
15/2014.(X.10.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Dombrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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.) Korm. rendelet 42. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével Dombrád Város Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1.§

Dombrád Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 15/2014.(X.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) *E rendelet hatálya Dombrád Város (továbbiakban: a város) teljes közigazgatási területére terjed ki.*
- (2) *A Város közigazgatási területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, (a továbbiakban együtt: építési tevékenységet folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni, az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (továbbiakban OTÉK), valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásainak, valamint a mellékletet képező T-3c, T-3d, T-3.b-I, T-3.b-II., T-3.b-III., T-3.b-IV., T-3.b-V. jelű Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) együttes alkalmazásával lehet.¹*

2.§

Dombrád Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 15/2014.(X.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 32.§ 4. a és b. pontja az alábbi bekezdéssel egészül ki:

4. *A különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü), melyen a jelentősebb mértékű zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú mezőgazdasági-ipari építmények, valamint a védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok, állattartó telepek elhelyezésére szolgál. Az övezet területén a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszély), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges, illetve a mezőgazdasági tevékenységhez kötődő élelmiszer-gyártó, -feldogozó, és energia-termelő építmények helyezhetők el. Az övezetben kijelölt védelmi övezet területén belül új lakóépület, üdülőépület, oktatási-, nevelési célú, egészségügyi-, szociális-, és igazgatási épület nem építhető.*

¹ Módosítás az önkormányzat döntése alapján

A Kmü építési övezet beépítési előírásai a következők:

- | | | |
|----|--|---------------------|
| a. | Övezet jele: | Kmü |
| | Beépítési mód: | szabadonálló |
| | Megengedett legnagyobb épületmagasság: | 7,5 m |
| | Megengedett legnagyobb beépítettség: | 40% |
| | Legkisebb telekterülete: | 5000 m ² |
| | Legkisebb telekszélesség (m): | 40 m |
| | Legkisebb telekmélység (m): | 50 m |
- b. A zavaró hatású mezőgazdasági (üzemi) építményt, a saját telkén, a szomszédos telkek felőli oldalakon min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével lehet engedélyezni. Kivételt képez a 0184 hrsz-ú út – 0177 hrsz-ú út – 0179 hrsz-ú út által határolt tömb, melynél a szabályozási terv szerint kell kialakítani a beültetési kötelezettségű területet. Az övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki. A telek beültetési kötelezettséggel érintett zöldfelületébe nyúló meglévő épület, ha a szabályozási terv másként nem jelöli:
- ba. felújítható,
 - bb. lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
 - bc. lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
 - bd. a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,
 - be. illetve a meglévő épület a beültetési kötelezettséggel terhelt terület terhére bővíthető, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent. ²

2.§

Záró rendelkezés

- (1) A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Kozmáné Kasza Veronika
polgármester

Nagy János
jegyző

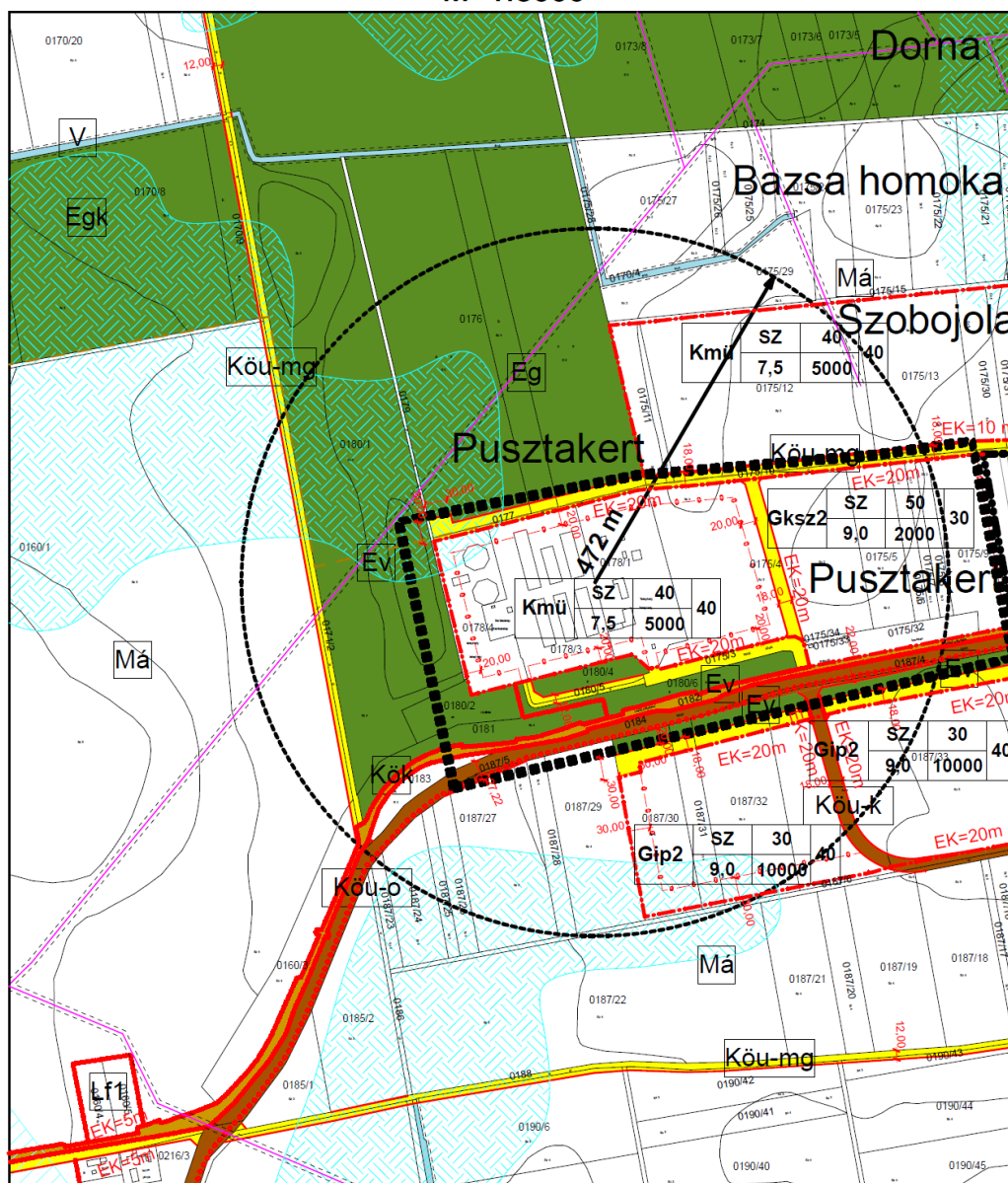
A rendelet a hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel kihirdetve: 2019. április 25. 16 órakor

Kelt: Dombrád, 2019. április 25.

Nagy János
jegyző

² Módosítás az önkormányzat döntése alapján

M=1:8000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	DOMBRÁD VÁROS ONKORMÁNYZATA		Dombrád Város Teleülésszervezői Terv	
	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	SZERKESZTŐ:	
	 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	 FAZEKASNE JÁNOSCSIK SZUSZANNA építómérnök köz. tervező	 LISKÁNY TAMÁS építómérnök köz. tervező	
4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6. Tel./fax: 42421-303 E-mail: nyirregterv@nyirregterv.s-online.hu Web: www.nyirregterv.hu				
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv		Dátum: 2019.02.06	Törzsszám: NYT-TRT-18/9	Rajzszám: T-3.b.v.

JELMAGYARÁZAT

NYOMVONALAS ELEMOK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

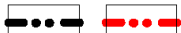
Közúti közlekedés

Meglévő Tervezet

Tervezési terület határa



Belterületi határ



Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa

Szabályozási vonal
(tervezett közterületi határ)

Szabályozási szélesség



Előkert mérete



Építési övezet, övezet határa



Kötelező megszüntető jel



Mezőgazdasági feltáró összekötő út



Híd



Kerékpárút



Építési övezetek :

Terület- felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	zöldterület százalék
	építmény- magasság	alakítható legkisebb telekterület	

Lf1	O	30	50
	4,5	500	

Gks2	SZ	50	30
	9,0	2000	

Gip2	SZ	30	40
	9,0	10000	

Kmü	SZ	40	40
	7,5	5000	

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem

Rendszeresen belvízjárta terület



Belvízzel veszélyeztetett terület



Egyéb

Védőterület, védőtávolság, védősáv



KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

22 kV-os elektromos légvezeték
védőtávolsággal
(belterületen 2,5 m; külterületen: 5 m)

EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Beültetési kötelezettséggel érintett
terület határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem

Tájképvédelmi szempontból kiemelten
kezelendő terület övezeteA település teljes közigazgatási területét érinti az országos
vízminőségvédelmi terület övezete.
(OTrT övezet)A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti vélemények
alapján javított dokumentáció!

Az alaptérkép az állami adatok felhasználásával készült!

 4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv-t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: DOMBRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Dombrád Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építómérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építómérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat		Dátum: 2019.02.hó	Törzsszám: NYT-TRT-19/8
		Rajzszám: T-3.a-V. T-3.b-V.	