

**Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő – testületének  
26/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelete**  
a helyi építési szabályzatról szóló,  
1/2001.(II.22.) rendelet módosításáról

Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában és 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

**1. §** A helyi építési szabályzatról szóló 1/2001.(II.22.) rendelet (továbbiakban: rendelet) 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet

- a) az SZ-J1/1 rajzszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I., című, Rp.I.182-15 munkaszámú
- b) az SZ-J1/4 rajzszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I., című, Rp.I.182-4 munkaszámú
- c) az SZ-J1/5 rajzszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I., című, Rp.I.182-6 munkaszámú
- d) az SZ-J1/2, rajzszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. című, Rp.I.182-13 munkaszámú
- e) SZ-J1/3, SZ-J1/6, SZ-J1/7, SZ-J1/8 rajzszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. című, Rp.I.182-1 munkaszámú

(továbbiakban SZ-J1/... terv)

f) az SZ-J2 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. című, Rp.I.182-12 munkaszámú tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.”

**2. §** A rendelet 6.§-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A már beépített építési telkek esetében – ahol a szabályozási terv szabályozási vonallal a közlekedési- és közműterület bővítés helybiztosítása céljából telekalakítást jelöl – a telek a telekalakítás megvalósításáig is kialakítottak, rendezettnek tekintendő és az alábbi előírások betartásával beépíthető:

- a) A szabályozási vonal és az utcai telekhatár közé eső telekrész a beépítettség számításánál nem vehető figyelembe.
- b) Az építési hely határát a szabályozási vonaltól kell számítani.”

**3. §** (1) A rendelet 15.§ (4) bekezdése aa., pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ aa., egy darab, legfeljebb kétlakásos, vagy két darab, legfeljebb egy-egy lakásos lakóépület, kivéve, ahol az övezeti előírások másként rendelkeznek.”

(2) A rendelet 15.§ (4) bekezdése g., pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

		Lf L O 30/50 4,5 14/40/560	Lf L O 30/50 4,5 18/50/900	Lf L O 30/50 4,5 20/50/1000
Az építési hely	Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert	oldalhatáron álló 5,0 m 4,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m.	oldalhatáron álló 5,0 m 6,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m	Oldalhatáron álló 5,0 m 6,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m

Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség /%/ Legkisebb zöldfelület %	30% 50%	30% 50%	30% 50%
Épület	Legnagyobb építménymagasság	főépület: 4,5 m melléképület: 3,5m	főépület: 4,5 m melléképület: 3,5m	főépület: 4,5 m melléképület: 3,5m
Legkisebb Kialakítható Telekméret	Szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m <sup>2</sup> /	14,0 m 40,0 m 560,0 m <sup>2</sup>	18,0 m 50,0 m 900,0 m <sup>2</sup>	20,0 m 50,0 m 1000,0 m <sup>2</sup>
Kizárólagos Használat		---	---	---

		Lf L O 30/50 4,5 12/40/560	Lf L O 30/50 4,5 14/30/560
Az építési hely	Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert	oldalhatáron álló 5,0 m 4,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m	oldalhatáron álló 5,0 m 4,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség /%/ Legkisebb zöldfelület %	30% 50%	30% 50%
Épület	Legnagyobb építménymagasság	főépület: 4,5 m melléképület: 3,5 m	főépület: 4,5 m melléképület: 3,5 m
Legkisebb Kialakítható Telekméret	Szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m <sup>2</sup> /	12,0 m 40,0 m 560,0 m <sup>2</sup>	14,0 m 30,0 m 560,0 m <sup>2</sup>
Kizárólagos Használat		---	---

		Lf L O 30/50 4,5 12/K/-	Lf L O 30/50 4,5 18/40/720
Az építési hely	Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert	oldalhatáron álló 5,0 m 4,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m	oldalhatáron álló 5,0 m 6,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén:6,0 m, egyébként 3,0m
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség /%/ Legkisebb zöldfelület %	30% 50%	30% 50%
Épület	Legnagyobb építménymagasság	főépület: 4,5 m melléképület: 3,5m	főépület: 4,5 m melléképület: 3,5m
Legkisebb Kialakítható Telekméret	Szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m <sup>2</sup> /	12,0 m kialakult értelem szerint	18,0 m 40,0 m 720,0 m <sup>2</sup>
Kizárólagos Használat		---	---

		Lf L O 30/50 4,5   18/K/-	Lf L O 30/50 4,5   14/K/-	Lf L IKR 30/50 4,5   12/40/560
Az építési hely	Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert	Oldalhatáron álló 5,0 m 6,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén: 6,0 m, egyébként 3,0m	Oldalhatáron álló kialakult kialakult kialakult	ikerházas kialakult kialakult kialakult
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30% 50%	30% 50%	30% 50%
Épület	legnagyobb építménymagasság	főépület: 4,5 m melléképület: 3,5m	főépület: 4,5 m melléképület: 3,5m	főépület: 4,5 m melléképület: 3,5 m
Legkisebb Kialakítható Telekméret	Szélesség /m/ mélység /m/ Telekméret /m <sup>2</sup> /	18,0 m kialakult értelem szerint	14,0 m kialakult értelem szerint	12,0 m 40,0 m 560 m <sup>2</sup>
Kizárólagos Használat		---	---	---

		Lf L O 30/50 4,5   16/45/720	Lf L O 30/50 4,5   20/40/800	Lf L O 30/50 4,5   16/40/800
Az építési hely	Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert	Oldalhatáron álló 5,0 m 4,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén: 6,0 m, egyébként 3,0m	Oldalhatáron álló 5,0 m 6,0 m 50m-nél hosszabb telek esetén: 6,0 m, egyébként 3,0m	Oldalhatáron álló 5,0 m 4,0m 50m-nél hosszabb telek esetén: 6,0 m, egyébként 3,0m
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30% 50%	30% 50%	30% 50%
Épület	legnagyobb építménymagasság	4,5 m	4,5 m	4,5 m
Legkisebb Kialakítható Telekméret	Szélesség /m/ mélység /m/ Telekméret /m <sup>2</sup> /	16,0 m 45,0m 720 m <sup>2</sup>	20,0 m 40,0 m 800 m <sup>2</sup>	16,0 m 40,0 m 800 m <sup>2</sup>
Kizárólagos Használat		---	---	---

		Lf L SZ 30/50 4,5   30/40/1200	Lf L O 30/50 4,5   14/-/560
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert  hátsókert	szabadonálló 5,0 m 4,0 m, ahol az oldalhatár egyben övezeti határ is 4,5 m 50m-nél hosszabb telek esetén: 6,0 m, egyébként 3,0m	oldalhatáron álló 5,0 m 4,0 m  50m-nél hosszabb telek esetén: 6,0 m, egyébként 3,0m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30% 50%	30% 50%

Épület	legnagyobb építménymagasság	4,5 m	főépület: 4,5 m melléképület: 3,5m
Telekalakítás (minimális méretek)	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	30,0 m 40,0 m 1200 m <sup>2</sup>	14,0 m - 560,0 m <sup>2</sup>
Egyéb		Az övezetben a lakóépület legfeljebb négylakásos lehet.	---

		Lf L O   30/50 7,5   -/-/1500
Az építési hely	Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert	oldalhatáron álló kialakult kialakult kialakult
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség /%/ Legkisebb zöldfelület %	30% 50%
Épület	Legnagyobb építménymagasság	főépület: 7,5 m
Legkisebb Kialakítható Telekméretek	Szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m <sup>2</sup> /	- - -
Egyéb		Az övezetben főépületként egy épület építhető, melléképület nem építhető. A főépület lakó, kereskedelmi, szolgáltató, igazgatási, iroda, rendeltetést tartalmazhat. Az övezetben a lakásszám nem korlátozott.

#### 4. § A rendelet kiegészül a következő 7/A.§-sal

»

### „Állattartó épületek építése 7/A.§

- (1) Állattartó épület elhelyezése szempontjából tiltott övezetek:
  - a) településközpont vegyes terület
  - b) kertvárosias lakóterület
  - c) hétvégi házas üdülőterület
  - d) kereskedelmi, szolgáltató terület
  - e) ipari terület, kivéve a mezőgazdasági célú ipari gazdasági terület
  - f) különleges terület
  - g) beépítésre nem szánt terület, kivéve az MGG mezőgazdasági gazdálkodási övezetet
- (2) Állattartó épület legfeljebb 10m<sup>2</sup> nettó alapterülettel és 30m<sup>3</sup> térfogattal építhető:
  - a) falusias lakóterületen a tiltott övezetek 50m-es körzetébe eső telkeken, vagy telekrészeken
  - b) A települési védőterület határán belül az MGG mezőgazdasági gazdálkodási övezetben a tiltott övezetek 50m-es körzetébe eső telkeken, vagy telekrészeken.
- (3) Állattartó épület legfeljebb 200m<sup>2</sup> nettó alapterülettel és 600m<sup>3</sup> térfogattal építhető:

- a) falusias lakóterületen -kivéve a (2) a) pontot- az utcai telekhatártól legalább 50m, a szomszédos telek, telkek hátsókerti telekhatárától legalább 20m távolságban
- b) A települési védőterület határán belül az MGG mezőgazdasági gazdálkodási övezetben, kivéve a mezőgazdasági célú ipari gazdasági területet és a (2) a) pontot.
- (4) Állattartó épület méretkorlátozás nélkül, az egyéb jogszabályokban meghatározott korlátokkal és feltételekkel építhető:
- a) A települési védőterület határán kívüli MGG mezőgazdasági gazdálkodási övezetben.
- b) A mezőgazdasági célú ipari gazdasági területen.”

5. § (1) A rendelet 18.§ (6) bekezdése a következő táblázattal egészül ki:

		Vt	Z	40/50
			7,5	12/30/1500
Az építési hely	Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert	zárt sorú SZ-J1 terv szerint SZ-J1 terv szerint SZ-J1 terv szerint		
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség /%/ Legkisebb zöldfelület %	40 % 50 %		
Épület legkisebb kialakítható telekméretek	Legnagyobb építménymagasság Szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m <sup>2</sup> /	7,5 m 12,0 m 30,0 m 1500,0 m <sup>2</sup>		
Kizárólagos használat		piac, vásárcsarnok		
Egyéb		Az övezet telkeinek Szabadság utca felőli telekhatár melletti 15,0m széles sávját díszkertként kell kialakítani. A díszkert a közterülettől kerítéssel nem választható le.		

6. § Törlésre kerül a rendelet 8.§ (3) bekezdése.

7. § E rendelet hatályba lépésével a rendeletnek

- (1) az SZ-J1/1 rajzszámú, Rp.I.182-13 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. című mellékletén az ezen rendelet mellékletét képező SZ-J1/1M rajzszámú, Rp.I.182-15 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I/1M című terven módosítással érintett területként lehatárolt területre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, egyúttal ezen melléklet munkaszámát Rp.I.182-15-re kell változtatni.

8. § A rendelet a kihirdetése utáni 15. napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

**Lőrincz György**  
polgármester

**dr. Péntek Tímea**  
jegyző

**Záradék:**

A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Kihirdetve: 2015. december 1.

**dr. Péntek Tímea**  
jegyző