

**Tarpa Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2016. (IV. 4.)  
önkormányzati rendelete**

**Tarpa helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 20/2011. (XI.30.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

**Hatályos: 2016. 04. 04- 2016. 04. 05**

Tarpa Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (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

- állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály,
  - környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi Főosztály,
  - Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
  - népegészségügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
  - Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,
  - Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,
  - közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály,
  - Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,
  - örökségvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
  - ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály,
  - erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar-Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály,
  - Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság,
  - bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
  - Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,
- valamint Tarpa Nagyközség településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai alapján megjelölt szervezetek és személyek, továbbá
- Vásárosnamény Város Jegyzője, mint I. fokú építésügyi Hatóság,
- véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. § Tarpa Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 20/2011. (XI.30.) KT.sz önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

*A rendelet hatálya és alkalmazása*

1. *A rendelet hatálya Tarpa Nagyközség teljes közigazgatási területére kiterjed.*
2. *Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.), valamint az e törvény módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény, és a törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.*
3. *A rendeletet a külterületre vonatkozó T-2, valamint a belterületre vonatkozó T-3, illetve a T-3.b-I-II-III., T-3.b-IV., T-3.b-V., T-3.b-VI., rajzszámú Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.<sup>[1]</sup>*
4. *A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.*

**2. § Tarpa Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 20/2011. (XI.30.) KT.sz önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

*Az általános felhasználás szerinti tagolódás és építési használatuk mértéke, valamint az építési övezeti, illetve övezeti tagolódás*

1. *A település igazgatási területe építési szempontból, Beépítésre szánt területre, Beépítésre nem szánt területre tagolódik.*
1. *A település igazgatási területének általános és sajátos használat szerinti tagolódását a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni. Ezek az általános és a sajátos építési használatuk szerint az alábbiak:*
  - a., *a beépítésre szánt területek és ép. övezeteik: jele*
    - **lakóterület:** - falusias **Lf**
    - **gazdasági terület:** - kereskedelmi szolgáltató **Gksz**
    - egyéb, nem zavaró hatású ipari gazdasági **Ge**
    - **különleges terület:** - temetőterület **Ki-t**
    - kegyeleti park **Ki-kep**
    - egészségügyi **Ki-e**
    - közösségi szabadidős, és turisztikai intézményterület **Ki-sz**
    - szennyvíztisztító-telep **Ki-szv**
    - vízmű terület **Ki-vm**
    - idegenforgalmi célú terület **Ki-id**<sup>[2]</sup>
  - b., *a beépítésre nem szánt területek és övezeteik : jele*
    - **közlekedési és közműterület**
    - elsőrendű közlekedési célú közterület
    - országos mellékút **Kö-om**
    - másodrendű közlekedési célú közterületek
    - kiszolgáló út **Kö-k**

- gyalogút **Kö-gy**
- jelentősebb kiszolgáló mezőgazdasági út **Kö-mg**
- **zöldterület:** - közpark, közkert **Z**
- **erdőterület:** - védelmi (védő) **Ev**
- gazdasági erdő **Eg**
- **mezőgazdasági terület:** - általános mezőgazdasági területek korlátozott terület-felhasználással **Má**
- gyepes mezőgazdasági területek, korlátozott terület-felhasználással **Mgy**
- kertes mezőgazdasági területek, korlátozott terület-felhasználással **Mgy**
- belterületi mezőgazdasági területek **Mb**
- **vízgazdálkodási terület:** - közcélú nyílt csatornák medre és partja, árok, folyó **V**
- ártér – mezőgazdasági terület (döntően szántó) **V-má**
- ártér – mezőgazdasági terület (döntően gyep) **V-mgy**
- ártér – mezőgazdasági terület (döntően kertes) **V-mk**
- ártér – gazdasági erdő **V-eg**
- ártér – strand **V-st**
- ártér – különleges nyersanyaglelőhely **V-kny**
- ártér – természetközeli terület **V-tk**
- **természetközeli terület:** - mocsár és nádas területek **Tk**

**3. § Tarpa Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 20/2011. (XI.30.) KT.sz önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 7. § (10) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

(10) *A közművesítés fokát az alábbiak szerint kell kialakítani:*

- *A meglevő lakóterület terv szerinti, az új utcák menti falusias lakóterület is csak teljes közművesítettséggel,*

- *Nem lakás rendeltetésű épületet is minden területen csak a teljes közművesítettséggel lehet engedélyezni.*

*a., az oldalhatáron álló beépítési módú övezet saroktelkei szabadon állóan is beépíthetők, s közbenső telkein is lehet szabadon állóan építeni, de csak akkor és úgy, ha a telken a szomszédos telek kialakult oldalsó építési oldalától az övezetre előírt legnagyobb építménymagasságnak megfelelő, de legalább 6 méter és nem nagyobb, mint 12,0 m oldalkert biztosított. Abban az esetben, ha az első ütemű beépítésnél /épület elhelyezésnél/ az oldalkert  $\geq 12,0$  m marad, a folyamatossá teendő utcakép érdekében a beépítés csak oldalhatáron állóan engedélyezhető.*

*b., a lakóterületen elhelyezhető épületeket az utcai teleksávban kell elhelyezni. Utcai teleksávon a homlokvonaltól mért 25 m mélységű, míg gazdasági sávban a homlokvonaltól mért 25 métertől a hátsókertig, de legfeljebb 50 m mélységig terjedő sávot kell érteni. (Ezt az előírást átmenő telek esetében mindkét közterület felől alkalmazni kell.) Saroktelek esetében utcai teleksávon a közterület felőli telekhatártól mért max. 25 m mélységű, az övezetre előírt maximális építménymagasságú, de min. 6,0 m oldalkertet a szomszédos telek telekhatárától kell érteni.<sup>[3]</sup>*

*c., az előkertben lejtő vagy rámpa, amely 0,5 m-nél nagyobb szintkülönbséget küzdene le, nem helyezhető el. A telek utcai építési sávjában a földszinti padló pedig nem lehet 90 cm-nél magasabban a telek előtti járdaszinttől mérve.*

d., A melléképítményeket az alábbiaknak megfelelően kell elhelyezni :  
- A gazdasági sávban helyezhető el az állatkifutó, a trágyatároló, a komposztáló és a siló,  
- az előkertben nem helyezhető el a közműpótló műtárgy, a szélkerék, az ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, továbbá a természetes (meglevő) terepszinttől és a telek előtti járdaszinttől 90 cm-nél magasabb terasz sem. Az elő és oldalkert felőli építési helyen nem helyezhető el pavilon, egyéb elárúsító építmény, valamint parkoló és garázs.

**4. § Tarpa Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 20/2011. (XI.30.) KT.sz önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 9. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

*A különleges terület*

1. A terv különleges területeit a sajátos használatuk szerint sportolási-szabadidős-rekreációs-rendezvényi célt szolgáló, és temető területek, kegyeleti parkok, közösségi-szolgáltató intézmények területek, különleges közlekedési célú, különleges belbiztonsági épületek céljára lehet felhasználni a terv szerinti térbeli rendben.

2. Különleges intézményi övezet **(Ki)**

a., Az övezet a különleges célokat szolgáló, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.

**Ki** jelű övezetek a különleges központi sportolási, szabadidős, rekreációs és turisztikai, kegyeleti park, temető, szennyvíz-tisztító telep, és a település víztermelő-tároló intézményeinek elhelyezésére szolgál, ahol a terület < 10%-os beépítésével lehet számolni.

**Ki** jelű övezet a különleges / városi, vagy attól magasabb szintű / egészségügyi intézmények elhelyezésére szolgál, ahol a terület > 10%-os beépítése lehetséges.

b., Az övezet területén a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építmények, és az azok rendeltetésszerű használatához szükséges, vagy azokat kiszolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

c., A szabályozási tervlap az egyes ingatlanokon belüli kizárólagos használatot is rögzítheti az egyes építési helyekre, illetőleg alövezetekre.

1. Különleges temető terület övezete **(Ki-t)**

a., A szabályozási tervlapokon temetőként lehatárolt területen a temetkezés céljait szolgáló, valamint azt kiegészítő épületek, építmények – ravatalozó, kápolna, a terület fenntartásához szükséges építmények, szerszámtároló, biztonsági okokból szükséges őrházak helyezhetők el.

b., Az izraelita temető telkén épület nem helyezhető el.

c., A temető területén a zöldterületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

1. A meglévő növényzet védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt balesetveszély elhárítása, vagy a fa rossz egészségügyi állapota teszi szükségessé.

2. A temetők telekhatára mentén legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzav létesítendő.

1. Különleges kegyeleti park terület övezete **(Ki-kep)**

a., A szabályozási tervlapokon kegyeleti parkként lehatárolt terület nem szolgál temetkezési helyként, azonban az ott lévő síremlékek a távlatban is fenntartandók. A területen csak egyházi és kegyeleti célú építmények helyezhetők el.

c., A kegyeleti park területén a zöldterületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

1. A meglévő növényzet védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt balesetveszély elhárítása, vagy a fa rossz egészségügyi állapota teszi szükségessé.

2. A temetők telekhatára mentén legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzav létesítendő.

1. Különleges hulladék elhelyezésre szolgáló övezet **(Ki-szv)**

a., Az övezet területén a települési szilárd és folyékony hulladékok elhelyezésére, kezelésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló, valamint az ezek rendeltetésszerű

működéséhez szükséges építmények helyezhetők el. A szilárd hulladék csak a válogatás-szortírozás és továbbszállítás előtti ideiglenes tárolás ún. átmeneti területe, ahol a védőtávolságot nem igénylő tevékenység a környezetvédelmi előírások betartásával végezhető.

1. Különleges szabadidő célú terület övezete **(Ki-sz)**

a., A szabályozási tervlapokon különleges szabadidős célú terület a sport- rekreációt kikapcsolódást szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál. Az övezet területén sportépítmények, sportépítmények kiszolgáló létesítményei, a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények, szabadtéri színpad, zenepavilon, pihenőhely és parkolóterület helyezhető el. A főfunkciójú épületeken belül öltözők, raktárak, kölcsönzők, kereskedelmi, szolgáltató funkciók helyezhetők el.

1. Különleges egészségügyi szociális célú terület övezete **(Ki-e)**

a., Az egészségügyi szociális terület a gyógyulást, rehabilitációt, rekreációt, pihenést szolgáló épületek elhelyezését szolgálja. A területen csak a szociális épület (idősek otthona), gyógyszálló, szanatórium és kiszolgáló épületei helyezhetők el.

1. Különleges vízmű terület övezete **(Ki-vm)**

a., A terület vízgazdálkodási létesítmények elhelyezésének céljára szolgál.

1. Különleges szabadidő célú terület övezete **(Ki-id)**

a., A szabályozási tervlapokon különleges idegenforgalmi területen az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, gyümölcsvégetermék-feldolgozó, az ehhez kapcsolódó tároló, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, pihenő, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el. Az épületek igényes anyaghasználattal, igényes kialakítással, magastetővel létesíthetők. Az építőanyagok megválasztásánál a hagyományos, természetes anyagok alkalmazandók.

1. A területen az alábbi „jellemzőjű” építési övezeteket kell alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben :

sajátos használat ill. rendeltetés	alkalmazható		A telekre			
	beépítési mód	építés i övezet jele	a telek legnagyobb beépítettsége (%)	az épület legnagyobb építmény- magassága (m)	A telek legkisebb aktív zöldfelülete %	A telek minimális területe m <sup>2</sup>
Temető	Szabadon álló	Ki-t	5	4,5	40	K****
Kegyeleti park		Ki- kep	5	4,5	40	K****
Különleges hulladék elhelyezésre szolgáló		Ki- szv	10	-7,5**	40	K****
Különleges szabadidő célú		Ki-sz	10	4,5*	60	10000
Különleges egészségügyi szociális célú		Ki-e	30	-7,5	40	K****
Különleges vízmű területe		Ki- vm	10	-7,5**	40	K****
Különleges idegenforgalmi célú terület övezete		Ki-id	40	-9,0*****	40	2000

K= kialakult telekterület (csökkenteni nem, de bővíteni lehet)

\* = csak a rendeltetés és technológia megkívánta építmények, ugrótorony, fedett csarnok, napozó, csúszda ...stb. építménye lehet maximum 9,5 m max., egyébként legfeljebb 4,5 m.,

\*\* = csak a rendeltetés és technológia megkívánta gépészeti és egyéb berendezések magassága térhet el ettől,

\*\*\* = nem megosztható, de a terv elfogadásakor meglévő telke bővíthető

\*\*\*\*= csak a rendeltetés és technológia megkívánta építmények, siló, torony, kilátó, kémény...stb. építménye lehet maximum 15 m max.<sup>[4]</sup>

A közművesítettség fokát az alábbiak szerint kell kialakítani:

- új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni csak a teljes közművesítettség megvalósulása esetén lehet.

- azokon a területeken, ahol a teljes közművesítés nem megoldott, annak kiépítéséig a részleges közművesítettség is megengedett.

1. A területen új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni, építményt elhelyezni csak a teljes közművesítettség megléte esetén lehet, illetőleg ha legalább: a korszerű közmű-pótlóval biztosított energia-ellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással biztosított ivóvízellátás és szennyvíztisztítás valamint szennyvíz elhelyezés, továbbá a legalább nyílt árkos csapadékvíz elvezetés biztosított.

## **5. § Záró rendelkezés**

1. A rendelet 2016. április 04. napján lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

2. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni. 1. melléklet

**Esze Tibor Vassné Szűcs Róza**  
**alpolgármester jegyző**