

Tarpa község képviselő testületének 5/2018 (IV.16.) önkormányzati rendelete

Tarpa Nagy község Szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 20/2011./(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról Hatályos: 2018. 04. 16- 2018. 04. 16

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 főépítész hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
- 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 Vízvédelmi Hatóság,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- népegészségügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatósági útügyi, vasúti és hajózási hatáskörben),
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatóság légügyi hatáskörben),
- közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- Kulturális Örökségvédelemért felelős helyettes Államtitkár, Nyilvántartási Tudományos és Gyűjteményi Főosztály, Nyilvántartási Hatósági Osztály,
- örökségvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
- ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar-Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság,
- bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,

valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Önkormányzata,

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.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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., T-3.b-B-VII. T-3.b-K-VII., T-3.b-VIII, T-3.b-IX., T-3.b-X., T-3.b-XI, T-3.b-XII, T-3.b-XIII., T-3.b-XIV., T-3.b-XV, T-3.b-XVI..rajzszámú Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.

4. A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

2. § A Rendelet 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,

a) Beépítésre szánt területre,

b) 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**

- megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület övezete **Ki-en**
- 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. § A Rendelet 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 növényssáv 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 növényssáv 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.

(9) A **Ki-en** jelű építési övezet megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület övezete

1. Beépítésre szánt különleges területen kizárólag az alábbi, a sajátos használathoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el:

2. A beépítésre szánt különleges megújuló energia-hasznosító területen elhelyezhető:

ba) A technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, beleértve a napkollektort, az energiatároló puffert, valamint

bb) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).

1. legkisebb telekterület 5000 m²

2. beépítési mód szabadon álló

3. legnagyobb beépítettség 40%

4. legnagyobb építménymagasság 4,5 m, a megengedett legnagyobb érték technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 4 m-rel meghaladhatja

5. legkisebb előkert 5 m

6. legkisebb oldalkert OTÉK szerint

7. legkisebb hátsóker OTÉK szerint

8. legkisebb zöldfelület 40%

9. A poláris fényszennyezés megakadályozása érdekében a telekhatárok mentén 1,8 m magas sövény ültetése kötelező 10,0 m-es sávban.

(10) A területen az alábbi „jellemzőjű” építési övezeteket kell alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben :

sajátos használat ill. rendeltetés	alkalmazható		A telekre			
	beépítési mód	építési övezet jele	a telek legnagyobb beépítettsége (%)	az épület legnagyobb építménymagassága (m)	A telek legkisebb aktív zöldfelülete %	A telek minimális területe m ²
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* (12,0****)	60	10000
Különleges egészségügyi szociális célú		Ki-e	30	-7,5	40	K***
Különleges vízmű területe		Ki-vm	10	-7,5**	40	K***

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

A közművesítettségi fokát az alábbiak szerint kell kialakítani:

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

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

1. A területen új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni, építményt elhelyezni csak a teljes közművesítettségi 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.

4. §

Záró rendelkezés

1. A rendelet 2018. április 16. napján 18: 30 órakor lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Szécsi Szabolcs Vassné Szűcs Róza
polgármester jegyző