

Tiszaszalka Község Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2017. (VI. 21.)

Önkormányzati rendelete

a település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2004.(V. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tiszaszalka Község 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 Állami Főépítésze,
- 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 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,
- Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.,
- 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,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg-megye Önkormányzata,

valamint Tiszaszalka Község településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai alapján:

- Vásárosnamény Város Jegyzője, mint I. fokú építésügyi Hatóság
- Tiszavid Község Önkormányzata, Nagyvarsány Község Önkormányzata, Vámosatya Község Önkormányzata, Tákos Község Önkormányzata, Gyüre Község Önkormányzata,
- Beregi-Tiszhát Horgászegyesület, TISZAHÁT ALAPÍTVÁNY Tiszaszalka Lakosságának Foglalkoztatásáért, Egészségéért, Oktatásáért Alapítvány, "TISZASZALKAI VADGAZDÁK" Vadásztársaság
- Frenczel Béla 4833. Tiszaadony, Kossuth L. u. 42.sz. alatti lakos

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2004. (V. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A rendelet hatálya

(2) *A tervezési területen építési tevékenységet végezni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. valamint az e törvény (a továbbiakban Étv.) alapján meghatározott, az Országos településrendezési építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, az érvényes egyéb országos érvényű jogszabályok, valamint a SZ/2 és a T-3.b rajzszámú Szabályozási Terve, és jelen Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.”*

2. § A Rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A terület-felhasználási módok és szabályozási jele, elemek

(1) *A terv által érintett területen az általános és sajátos építési használat szerint a következő terület-felhasználási egységek lehetnek:*

a.) beépítésre szánt területek

- 1. lakó-,
falusias lakó-, (Lf)*
- 2. vegyes-,
településközpont vegyes-, (Vt)*
- 3. gazdasági-,
kereskedelmi, szolgáltató-, (Gksz)
ipari-, (Gip)*
- 4. különleges-,
temető (KT1)*

intézményi- és sportterületek (KT2)
turisztikai szabadidős terület (KT3)

b.) beépítésre szánt területek

- 1. közlekedési- közmű-elhelyezési, hírközlési-, országos mellékút (forgalmi út) (KÖu/2)
helyi gyűjtő utak (KÖu/3)
kiszolgáló út (lakó utak) (KÖu/4)*
- 2. zöld-, közparkok (KP)Z*
- 3. erdő-, védelmi erdő (Ev)
gazdasági erdő (Eg)*
- 4. mezőgazdasági-, illetőleg parcellázott (volt zártkert) (Mk/1)
szőlő, gyümölcsös, kert (Mk/2)
egyéb művelés (Má/3)*
- 5. egyéb területek lettek kijelölve vízvédelmi, természeti, gazdasági, különleges,)”*

3. § A Rendelet az alábbi 7/A §-al egészül ki:

(1) A terv különleges helyi sajátosságokat hordozó különleges turisztikai, szabadidős terület övezete (KT3), a sajátos használatuk szerint a turisztika, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó, sportolás, rekreációs, szabadidős kapcsolódás céljára lehet felhasználni a terv szerinti térbeli rendben, az alábbiak szerint:

<i>a. Övezet jele:</i>	KT3
<i>Beépítési mód:</i>	szabadonálló
<i>Megengedett legnagyobb épületmagasság:</i>	4,5 – 9,5 m
<i>Megengedett legnagyobb beépítettség:</i>	30 %
<i>Kialakítható legkisebb telekterület:</i>	10000 m²
<i>Legkisebb telekszélesség (m):</i>	30 m
<i>Legkisebb telekmélység (m):</i>	50 m

(2) Az övezet területén turisztikai, szabadidős, és sportépítmények, sportépítmények fő- és 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, és szálláshely szolgáltató funkciók helyezhetők el, illetve a meglévő épületen belül, vagy ahhoz kapcsolódóan, illetve önállóan szolgálati lakás elhelyezésére szolgál. A területen a pincszint nem létesíthető.

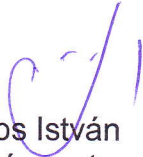
(3) Az övezeten belül biztosítandó legkisebb zöldfelület mértéke a telek területének 40 %-a.

(4) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható. A közműpótlék és a technológiához tartozó műtárgyak csak zárt rendszerűek lehetnek.

Záró rendelkezések

4. § (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.


Lapos István
polgármester



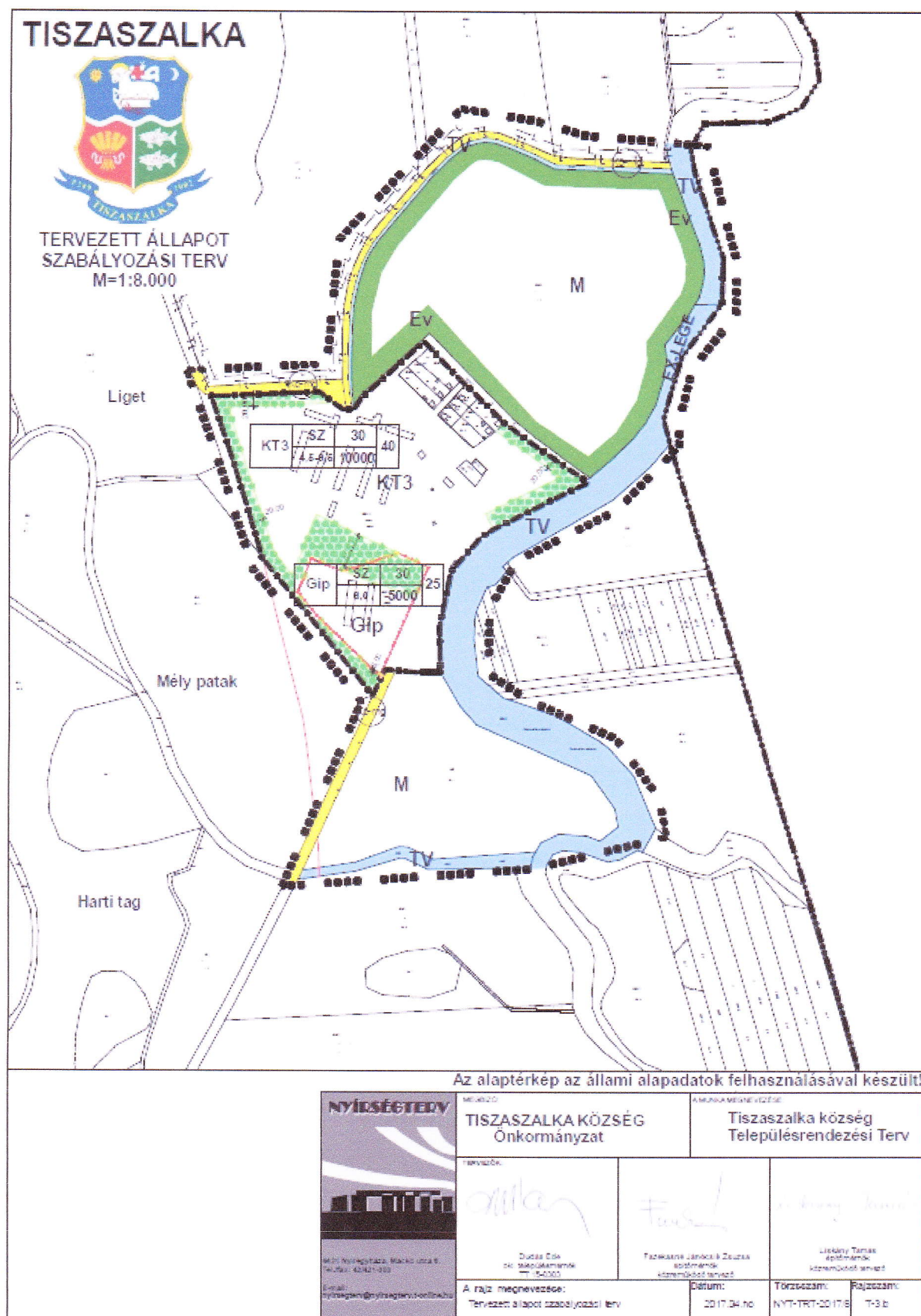

Dr. Szűcs László
jegyző

Záradék:

Ez a rendelet 2017. június 20. napján kihirdetésre került.
Tiszaszalka, 2017. június 20.




Dr. Szűcs László
jegyző



TISZASZALKA



JELMAGYARÁZAT

Beépítésre szánt területek:

Gazdasági terület

Ipari gazdasági terület

Gip

Különleges terület

Különleges idegenforgalmi-turisztikai terület

K-id

Beépítésre nem szánt területek:

Erdőterület

Védelmi erdőterület

Ev

Mezőgazdasági terület

M

Vízgazdálkodási terület

TV

Építési övezetek:

Terület- felhasználás- jele	beépítési mód- építmény- magasság	beépítési százalék szakítható legkisebb területmérték	zöldterület százalék
-----------------------------------	--	---	-------------------------

Gip	SZ	30	25
	6,0	5000	

KT3	SZ	30	40
	4,5-9,5	10000	

Meglévő Tervezett

Közigazgatási határ



Beépített és beépítésre nem szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa



Szabályozási vonal



Övezethatár



Közlekedési célú terület övezete:

Jelentősebb mezőgazdasági kiszolgáló út



Magánút (nem kötelező szabályozási elem)



Természeti terület határa



Ex-Lege terület határa



Szabályozással érintett terület határa



Ingtatlanon belüli kötelező fásítás



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	NYÍRSÉGI TISZASZALKA KÖZSÉG Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Tiszaszalka község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ: 		KÉPZŐ: 	
	Dátum: 2017.04.10. Dr. Tóth László Önkormányzat elnöke		Dátum: 2017.04.10. Tóth László Községi Tanács elnöke	
	A rajz megnevezése: Jelmagyarázat		Rajtszám: T-3.b	