

Tiszaszalka Község Önkormányzata Képviselő-testületének

5/2018. (III. 12.)

önkormányzati rendelete

a település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2004. (V. 5.) 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 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,
 - 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
- véleményének kikérésével a 6/2004. (V. 5.) önkormányzati rendelet módosítására (a továbbiakban: Rendelet) a következőket rendeli el:

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

- (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, T-3.b, és a **T-3.b-I.** rajzszámú Szabályozási Terve, és jelen Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2. § A Rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- (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-,
temetők (KT1)
intézményi- és sportterületek (KT2)
turisztikai szabadidős terület (KT3)
kereskedelmi terület, piac és vásártér területe (KT4)

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

7/B §

- (1) A terv különleges kereskedelmi terület, piac és vásártér területe (KT4), a sajátos használatuk szerint. Az övezetbe a községi piac és vásártér tartozik. A piacterületen kereskedelmi célú építmények és melléképítményeik helyezhetők el. E területen állatkereskedelmi célú felhasználást csak a szakhatóság eseti előírásai szerint és a szükséges védőtávolságok betartásával lehet kialakítani. A vásártér övezete zöldség-gyümölcsvásárok, kirakodó vásárok és egyéb főfunkcióhoz kapcsolódó rendezvények megtartására szolgál. Az övezeten belül csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és vásárteret kiszolgáló egészségügyi, vásárgondnoksági, piac felügyelőségi és egyéb kiszolgáló létesítmények építésének céljára lehet felhasználni a terv szerinti térbeli rendben, az alábbiak szerint:
- a. Övezet jele: KT4
Beépítési mód: szabadonálló (amennyiben az épület funkciója lehetővé teszi oldalhatáron álló is lehet, az egyéb övezeti mutatók betartása mellett)
Megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,5 m
Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
Kialakítható legkisebb telekterület: 500 m²
Legkisebb telekszélesség (m): kialakult
Legkisebb telekmélység (m): kialakult
- (2) Az övezeten belül biztosítandó legkisebb zöldfelület mértéke a telek területének 40 %-a.
- (3) 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 közműpótlók és a technológiához tartozó műtárgyak csak zárt rendszerűek lehetnek.
- (4) Az OTÉK szerinti normatív parkolási előírást a telken belül kell megvalósítani. Amennyiben a közútkezelő hozzájárul, közterületi parkolók kiépítése is megengedett. A szintbeli parkolókat fásítva kell kialakítani.
- (5) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban

Záró rendelkezések

4. § (1) A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

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

Lapos István
polgármester



Balogh Rita
aljegyző

Záradék:

Ez a rendelet 2018. március 12. napján kihirdetésre került.

Tiszaszalka, 2018. március 12.

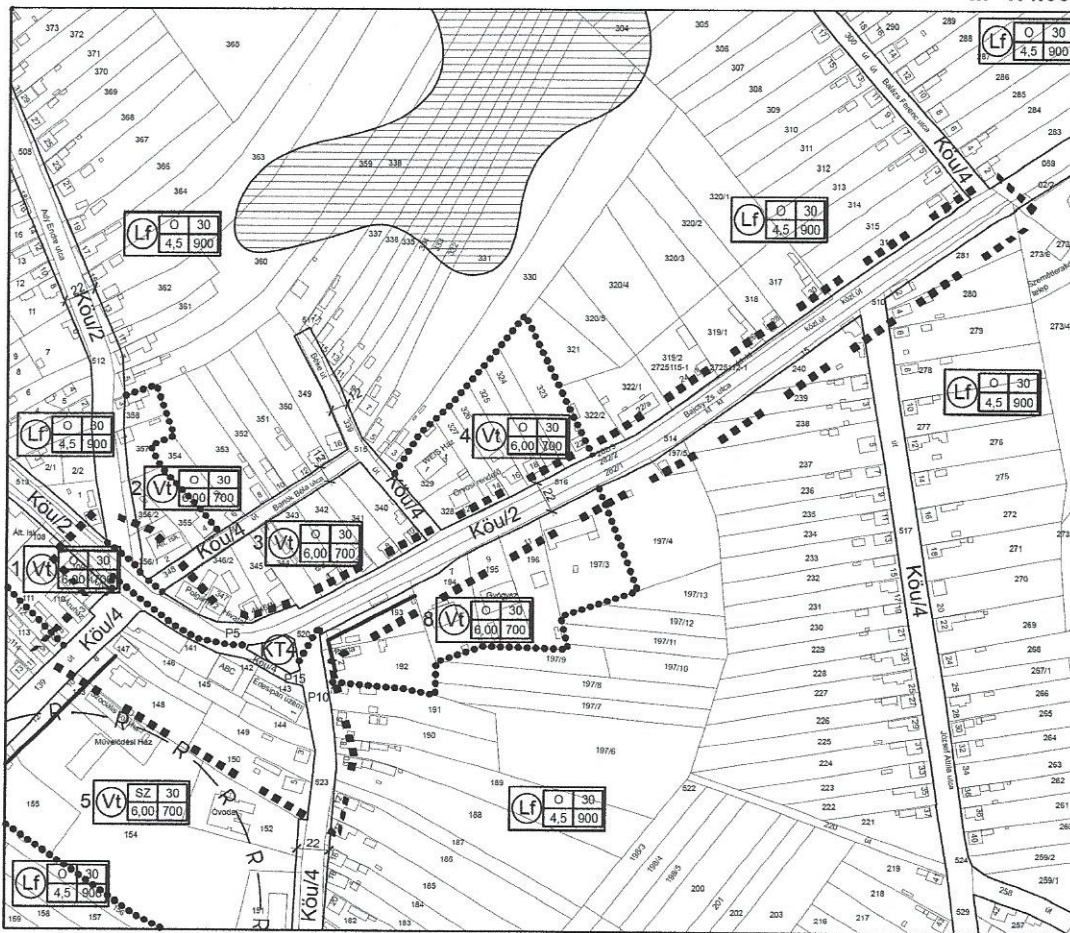

Balogh Rita
aljegyző



TISZASZALKA

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4.000



Jelmagyarázat:

- ■ ■ ■ Szabályozással érintett terület határa
- Szabályozási vonal
- Övezeti határ
- Építési vonal
- Belvízzel érintett terület

Köu/2 Országos melléklet
Köu/4 Kiszolgáló út
P 10 Elhelyezhető parkolóhelyek száma

Lf	O	30
4,5	900	

Térületfelhasználási mód	Beépítési mód (m)	Beépítési százalék (%)
	Építménymagasság (m)	Legkisebb kialakítható telek (m ²)

Térületfelhasználási mód:
- Lf - falusias lakóterület
- Vt - településközpont vegyes terület

Beépítési mód:
- O - oldalhatáron álló
- SZ - szabadon álló

T	Sz	O	40
3,5	500		

Különleges terület - kereskedelmi terület, köz- és közösségi terület	Beépítési mód: szabadonálló (oldalhatáron álló)	Beépítési százalék: 40 %
	Építménymagasság: 7,5m	Legkisebb kialakítható telek: 500 m ²

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



	MEGBÍZÓ: TISZASZALKA KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése: Tiszaszalka község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐK: 			
Dudas Éde önk. településrendező TT 15-0303		Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa építésmérnök közreműködő tervező		Liskány Tamás építésmérnök közreműködő tervező
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv		Dátum: 2018.01.hó		Törzsszám: NYT-TRT-2017/21
				Rajzszám: T-3.b-I.