



Településtervezési, Építészeti,
Szakértői és Mérnöki Szolgáltató Kft.

**„KISSTERV Településtervezési” Építészeti,
Szakértői és Mérnöki Szolgáltató Kft.**

Székhely, levelezési cím: 5350 Tiszafüred, Pék u. 1.

Fióktelep: 4200 Hajdúszoboszló, Dózsa Gy. u. 13.

Irodák: Tiszafüred, Fő u. 29., Hajdúszoboszló, Hősök tere 3.

Telefon: +36-59-898-039, **Fax** 59/511-455

Mobil: +36-30-299-74-16, +36-20-221-46-23

e-mail: kisstervkft@kiss-terv.hu, kiss.gyorgy.csaba@t-online.hu **Honlap:** www.kiss-terv.hu, www.kimitkeres.hu

Adószám: 23504622-2-16, **Számlaszám:** 3A Takarékszövetkezet 70100011-11098498-00000000, **Cg. szám:** 16-09-013509

Munkaszám: TderzsM-1/2015.

Ikt. szám: 3/2016.

**TISZADERZS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA**

Külterületi területfelhasználás megváltoztatása céljából

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA**

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ



Tiszafüred, 2016. február

ALÁÍRÓLAP

JOGOSULTSÁGGAL RENDELKEZŐ TERVEZŐ(K):

Szakág:

Név, jogosultság:



Településtervező:

.....
KISS GYÖRGY CSABA
TT 16-0251/2007, SZTR 16-0251,
településrendezési igazságügyi szakértő ig. sz.:
009936 (településmérnök, városépítési-
városgazdálkodási szakmérnök, építési jogi
szakokleveles mérnök)

TARTALOMJEGYZÉK

TISZADERZS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Külterületi területfelhasználás megváltoztatása céljából

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Preambulum.....	4
Általános rendelkezések.....	4
Szabályozási terv módosítása.....	7
Záró rendelkezések	7

Tervlapok:

- **SZA-1/m1 jelű szabályozási terv (tervezett szabályozási tervlap részlet)**
- **SZH1 (hatályos szabályozási tervlap részlet)**

**Tiszaderzs Község Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**.../ 2016. (.....)
rendelet-tervezete**

**a helyi építési szabályzatról szóló
6/2005. (X. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tiszaderzs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a 32. cikk (2) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése által biztosított jogkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TR.) III. fejezet 8. és 11. pontja szerinti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2005. (X. 7.) sz. önkormányzati rendeletet (továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

Általános rendelkezések

- 1. §** A TR. 38. § (2) bekezdés b), c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró
- Abádszalók Város Önkormányzata,
 - Tizsaszentimre Község Önkormányzata,
 - Tizsaszőlős Község Önkormányzata,
- továbbá a TR. 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:
- továbbá a TR. 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:
 - Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály,
 - Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
 - Közép-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság,
 - Tizsántúli Vízügyi Igazgatóság,
 - Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
 - Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
 - Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
 - Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal,
 - Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légügyi Hivatal,

- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály (útügy, bányászat),
 - Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály (talajvédelem),
 - Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Vagyongazdálkodási Központ,
 - Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
 - Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály,
 - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály,
 - Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,
 - Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóság,
 - Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda
 - Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat Elnöke
- véleménye került kikérésre.

2. § E rendelet területi hatálya kiterjed az alábbi területekre:

- Tiszaderzs, Külterület 07/8 hrsz.,
- Tiszaderzs, Külterület 06/1 hrsz.,
- Tiszaderzs, Külterület 04/1 hrsz.

ingatlanok területére.

3. § Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:

- a) SZA-1/m1 jelű szabályozási terv (rajzi munkarész) M = 1: 6 000

4. § A R. 9. §-a új (9) bekezdéssel egészül ki, egyúttal a 9. § eredeti (9) bekezdésének sorszáma (10) számozásra változik.

„(9) **KMű** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (különleges mezőgazdasági üzemi terület).

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mezőgazdasági üzemi építmények,
- mezőgazdasággal összefüggő idegenforgalmi épületek (bemutató, szálláshely, közösségi épület stb.).

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, darupálya, stb.), melyek esetén nagyobb építménymagasság is megengedett.

g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

l.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

m.) Az építési övezet telkeinek határán, vagy a terület bármely részén min. 5,00 méteres többszintes növényállományt köteles a tulajdonos a használatbavételig telepíteni.

n.) A védőterületet annak terhére és annak a területén (telken belül) kell kialakítani, akinek a tevékenysége azt szükségessé teszi.”

5. § A R. 9. §-a új (9) / új számozás szerint (10)/ bekezdés szerinti táblázata egy új sorral egészül ki:

”

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
		m2		%	m	%
	KMü	1500	SZ	40	7,5	20

”

Szabályozási terv módosítása

6. § a) Az SZA-1 jelű szabályozási terv az SZA-1/m1 szabályozási tervlapon ábrázoltak szerint változik.

Záró rendelkezések

7. § (1) a) A R. jelen rendelettel módosul az 1. §-ban felsorolt területekre vonatkozóan.

b) Fenti rendelet ezen területtel nem érintett területeire vonatkozóan változatlan tartalommal hatályban marad.

(2) a) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapok a jóváhagyását követő 30. napján lép hatályba.

b) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni, azonban előírásai az ügyfél külön kérelmére a folyamatban lévő, de érdemben még el nem bírált ügyekben alkalmazhatók.

(3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Tiszaderzs, 2016. hó nap.

.....
Fótosné Czeglédi Zsuzsanna
polgármester

.....
Krupa Mária
aljegyző

A helyi építési szabályzat az SZA-1/m1 jelű szabályozási tervelappal együtt alkalmazandó.