

**TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK**

**18/2018.(X.31.) sz.**

**önkormányzati rendelete  
a Tiszacsege Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
16/2001. (XI.01.) KT számú rendeletének módosításáról**

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatáról szóló 16/2001. (XI.01.) KT számú rendeletét Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § (1) pontjában meghatározott kizárólagos hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.r. 42. § szerint (tárgyalásos eljárás) előírt államigazgatási szervek megkereséséhez biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízüdelmi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (mint I. fokú közlekedési hatóság)
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Hajdú-Bihar Megyei Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Kormányhivatal Földhivatali Osztály

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
- Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-Főkapitányság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Országos Atomenergia Hivatal
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.

valamint

a Korm. rendelet 42. § (4) b) szerint (tárgyalásos eljárás) előírt érintett területi, települési önkormányzatok megkereséséhez biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megye Önkormányzat Hivatala
- Ároktő Község Önkormányzata,
- Újszentmargita Község Önkormányzata,
- Balmazújváros Város Önkormányzata,
- Hortobágy Község Önkormányzata,
- Egyek Nagyközség Önkormányzata,
- Tiszadorogma Község Önkormányzata

továbbá

a Korm. rendelet 29. § a) pontjában a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével,

és

a Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal végső véleményének kikérésével az Önkormányzat a rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

## **1. §**

- (1) E rendelet 1. sz. melléklete - „Sz-2.7.” jelű (dátum: 2018. 07. hó) belterület szabályozási tervlap, mely a tervlapon ábrázolt tervezési területen belüli (változással érintett terület) részletre érvényes – a 16/2001. (XI.01.) KT számú rendelettel jóváhagyott *Tiszacsege Város Helyi Építési Szabályzatának* (a továbbiakban: Alaprendelet) 12. számú mellékletét képezi.
- (2) E rendelet 2. sz. melléklete - „Sz-2.8.” jelű (dátum: 2018. 06. hó) belterület szabályozási tervlap, mely a tervlapon ábrázolt tervezési területen belüli (változással érintett terület) részletre érvényes – a 16/2001. (XI.01.) KT számú rendelettel jóváhagyott *Tiszacsege Város Helyi Építési Szabályzatának* (a továbbiakban: Alaprendelet) 13. számú mellékletét képezi.

- (3) E rendelet 3. sz. melléklete - „Sz-2.9.” jelű (dátum: 2018. 07. hó) belterület szabályozási tervlap, mely a tervlapon ábrázolt tervezési területen belüli (változással érintett terület) részletre érvényes – a 16/2001. (XI.01.) KT számú rendelettel jóváhagyott *Tiszacsege Város Helyi Építési Szabályzatának* (a továbbiakban: Alaprendelet) 14. számú mellékletét képezi.

## 2. §

### (1) Az Alaprendelet

#### I. Lakóterületek

##### A lakóterületek tagozódása

##### **3.§ (1) bekezdése kiegészül az alábbiakkal:**

„KL-2\* *Kisvárosias lakóterület - belvárosi intézményi terület*”

### (2) Az Alaprendelet

#### I. Lakóterületek

##### **fejezet előírásai kiegészülnek az alábbiakkal:**

„KL-2\* *építési övezet*

*Kisvárosias lakóterület – belvárosi intézményi terület*

7/A. §

(1) *Az építési övezetbe a szabályozási terven KL-2\* jelölésű belvárosi intézmény területek tartoznak.*

(2) *Az építési övezetben elhelyezhető:*

- *lakóépület*
- *a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, illetve rendeltetési egység*
- *egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, illetve rendeltetési egység*
- *sportlétesítmény*
- *igazgatási épület*
- *a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület)*

(3) *Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével*

- *a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület,*
- *szálláshely szolgáltató épület.*

(4)

A „KL-2\*” *építési övezetben a*

- *kialakítható legkisebb telekterület méret: 900 m<sup>2</sup>*
- *beépítési mód: oldalhatáron álló\**
- *beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35%*
- *megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,5 méter*
- *közművesítettség mértéke: teljes*
- *zöldfelület legkisebb mértéke: 20%*
- *terepszint alatti építmény területe az építési helyen belül max. 50 %*

- az építési övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

*\*Amennyiben az építési telek szélessége a 18 métert eléri, vagy meghaladja, jelen szabályzat 6. § (6) pontja értelmében, az építési helyen belül az épület szabadonállóan is elhelyezhető, min. 4,0 méter oldalkert biztosítása mellett.\**

### 3. §

#### (1) Az Alaprendelet

##### IV. Különleges területek

###### Általános előírások

**„23. § (1) A város területén az OTÉK 6. § (3) és 24. § alapján azon létesítmények számára melyek különlegességük miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezet megengedett hatásaitól is védelmet igényelnek, és jelen szabályzatban eddig felsorolt beépítésre szánt területi, övezeti kategóriákba nem, vagy csak korlátozásokkal tartoznak, különleges besorolású területek lettek kijelölve a következők szerint:”**

**felsorolása kiegészül alábbiakkal:**

*„Ksz építési övezet Különleges szennyvíztisztító terület (beépítésre szánt terület)”*

#### (2) Az Alaprendelet

##### IV. Különleges területek

**fejezet előírásai kiegészülnek az alábbiakkal:**

*„Ksz építési övezet*

*Különleges szennyvíztisztító terület (beépítésre szánt terület)*

*27/A. §*

(1) Az építési övezetben a szennyvíztisztítással, és -kezeléssel kapcsolatos technológiai és kezelő építmények, műtárgyak helyezhetők el.

(2) Az építési övezeten belül a tevékenységet kiszolgáló műtárgyakon kívül csak az alaprendeltetést kiszolgáló, ahhoz szorosan kötődő raktár, iroda és járműtároló helyezhető el.

(3) A „Ksz” építési övezetben a

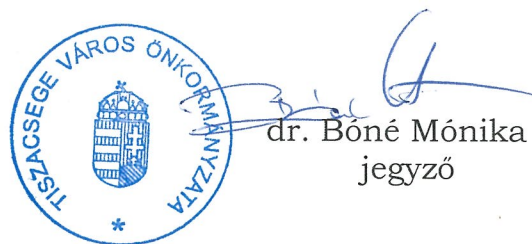
- kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000 m<sup>2</sup>
- beépítési mód: szabadonálló
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 méter
- közművesítettség mértéke: teljes
- zöldfelület legkisebb mértéke: 40%
- terepszint alatti építmény területe az építési helyen belül max. 20 %
- az építési övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

**4. §  
Záró rendelkezések**

- (1) **Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az Alaprendelet I. Lakóterületek A lakóterületekre vonatkozó általános előírások 6. § (5) bekezdése.**
- (2) E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.
- (3) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Tiszacsege, 2018. október 31.

  
Szilágyi Sándor  
polgármester

  
dr. Bóné Mónika  
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a 18/2018.(X.31.) sz. önkormányzati rendeletet, mely Tiszacsege város helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 16/2001. (XI.01.) KT számú rendelet módosításáról szól, 2018. október 31. napján kihirdetem.

Tiszacsege, 2018. október 31.

  
dr. Bóné Mónika  
jegyző

**1. sz. melléklet**

**Szabályozási terv módosítás**

**a**

**Kossuth utca – Pacsirta utca – 0439. hrsz.-ú út – 0441. hrsz.-ú út –  
0602. hrsz.-ú út által határolt területre vonatkozóan**

(„SZ-2.7.” jelű; dátum: 2018. 07. hó)



**2. sz. melléklet**

**Szabályozási terv módosítás**

**a**

**Fő út – Erzsébet utca – Csurgó utca – Honvéd utca**







**által határolt területre vonatkozóan**

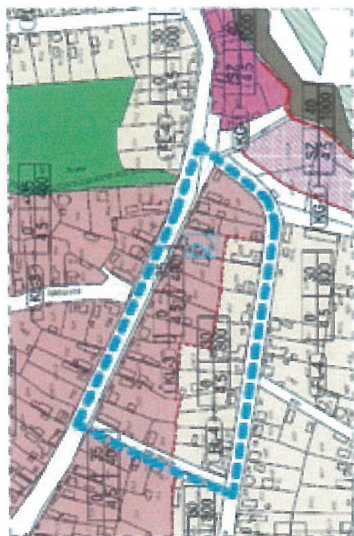
(„SZ-2.8.” jelű; dátum: 2018. 06. hó)



2. számú melléklet a 19/2018. (X.31.) számú önk. rendelethez  
 "16/2001.(XI.01.) sz. Önk. rendelet 13. számú melléklete"

Jelmagyarázat:

-  Vározzással érintett terület határa
-  Övezethatár
-  Közkertészeti terület
-  Közkertészeti terület - tervezett
-  Kiszárasztási lakóterület
-  Földutas lakóterület

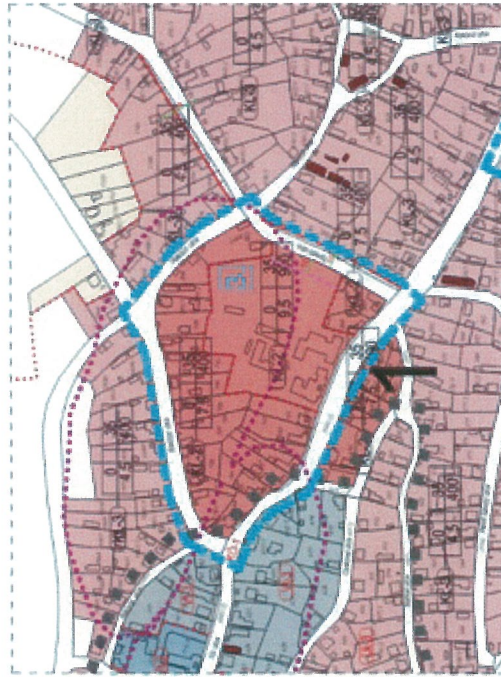


KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHASZNÁLAT ALTAI INTELLEKTUÁLIS ALAPTELEPÍTÉSI ALAPTELEPÍTÉSI FELHASZNÁLÁSÁVAL

HANNA MÉRNÖKVÉDELÉSE Tuzsolyi Mária, Tiszvártanyosúti térségben 2018. 11. 02. napján 2 db települési területre vonatkozóan		Állás: Csoportos Adószám: 153 023 010 Adóazonosító: 153 023 010/1 E-mail: hanna@hanna-mernokvedelese.hu www.hanna-mernokvedelese.hu	É
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV a "Fő út - Erzsébeti utca - Csurgó utca - Homvéd utca" által határolt területre vonatkozó 2016. évi módosítás		LAPTÍPUS M+1/030	DÁTUM 2018.08.
TELEPÜLÉSTERVEZŐ VCS04.02357/04.04.02357/04.04.02357		Sz-2.8	

**3. sz. melléklet**  
**Szabályozási terv módosítás**  
**a**  
**Fő út – Rákóczi utca – Temető utca**  
**által határolt területre vonatkozóan**  
(„SZ-2.9.” jelű; dátum: 2018. 07. hó)

3. számú melléklet a 18/2018.(X.31.) számú önk. rendelethez  
 "16/2001.(XI.01.) sz. Önk. rendelet 14. számú melléklete"



Jelmagyarázat

- Villózással érintett terület határa
- Övezethatár
- Régészeti nyilvántartásba vett terület határa
- Szabályozási vonal fűvezést jogi vonalon
- Építési vonal
- Közlekedési terület
- K-1 Kiszárasztás intézkedései- bővítési
- KL-2 Kiszárasztás lakóterület- bővítési intézkedési terület
- KL-3

MÉRSŐT AZ ALÁÍRÁSI ALAPJONON ÉS A FOLYMAT ALTAI HITELESÍTÉST ALAPTEKÉNY FELHASZNÁLÁSÁVAL

HIRVÁNYI MEGYE HIRVÁNYI VÁROS, TISZKÖZLŐMUNKÁSI TERÜLET 2018. / I. módosítás 3 db tervezési területre vonatkozóan		KÖZTÁRSASÁG HIRVÁNYI VÁROS HIRVÁNYI VÁROS HIRVÁNYI VÁROS HIRVÁNYI VÁROS
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV a "Fő ut - Rákóczi utca - Temező utca" által határolt területre vonatkozó 2018/I. módosítás		LÉPTÉK M=1:4000 DATUM 2018.07
TELEPÜLÉSTERVEZŐ VÉGH JÓZSEF AI, építészmérnök, TT 15-0124		SZ-2.9