

**ZSÁKA NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK  
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK  
a 0713 hrsz-út – 0721 hrsz-ú csatorna – a 0728 hrsz-ú Berettyó-folyó  
által határolt területét érintő  
MÓDOSÍTÁSA**

*Törzsszám: P4/2013*

**„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK  
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

2013. december

**PALOTÁS**

**Számítástechnikai és Területrendezési Betéti Társaság**

4026. Debrecen Bethlen u. 36-38

Telefon: (52) 427-329, Mobil: (30) 9833-022

E-mail: [cpalotas@mail.datanet.hu](mailto:cpalotas@mail.datanet.hu)

**ZSÁKA NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK  
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK  
a 0713 hrsz-út – 0721 hrsz-ú csatorna – a 0728 hrsz-ú Berettyó-folyó  
által határolt területét érintő  
MÓDOSÍTÁSA**

Törzsszám: P4/2013

*Felelős tervező*



**Palotás Lajos**

Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök

vezető településtervező

a Magyar Építész Kamara tagja

TT/1É 09-0127

**TARTALOMJEGYZÉK**

Az alábbi rendelettel (tervezet) jóváhagyandó munkarészek:

*Szöveges munkarész:*

Zsáka Nagyközség helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 15/2004. ( VII. 1.) számú ÖKT. rendelet módosítása (rendelettervezet)

*Rajzi munkarész:*

A R. 1.§ SZ-1. rajzszerű melléklet szerinti külterületi szabályozási terv módosításaként a **TR/sz** Szabályozási terv módosítása tervlap 1:6500

Zsáka, 2013. december

**ZSÁKA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK**  
...../2014.(.....) önkormányzati rendelete

**Zsáka Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 5/2005. (IV.22.)  
KT. számú rendelet módosításáról**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint 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.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze,  
Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,  
Nemzeti Környezetügyi Intézet,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztálya,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,  
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,  
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály,  
Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztálya,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,  
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,  
Miskolci Bányakapitányság,  
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni hatósági Irodája,  
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,  
Országos Tisztviselők Társaságának Hivatala;

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet által biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze;

az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró Berettyóújfalu Város Elsőfokú Építésügyi Hatósága;

Zsáka Nagyközség Önkormányzat által a 103/2013.(X.3.) ZSÖ. határozattal elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzat által biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Hajdú-Bihar Megyei Mérnöki Kamara,  
Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara,  
Hajdú-Bihar Megyei Építészkamara,  
Hajdú-Bihar Megyei Területi Agrárkamara, véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## 1. §

A R. 3.§ a következővel egészül ki:

„(6) Amennyiben a telket már **meglévő** főút, illetve települési gyűjtőút utcaszabályozásából eredő telekalakítási kötelelem érinti, és ez által az nem felel meg a telektömbre előírt telekméreteknak (szélesség, mélység, terület) a telekalakítás engedélyezhető, ha a telek telekalakítás után beépíthető, azaz az előírt elő, - oldal,- és hátsókertre vonatkozó előírások teljesülnek, illetve legalább 6,0 méter széles épület elhelyezhető.”

## 2.§

A R. 36.§ (2) bekezdése a következővel egészül ki:

„**Msz** mezőgazdasági szántó terület”

A R. 38.§ főcíme a következővel egészül ki:

„és **Msz** övezet  
Mezőgazdasági szántó terület”

A R. 38.§ (1) bekezdése a következőkkel egészül ki:

„Az **Ma** övezetbe a mezőgazdasági viszonylag egybefüggő, általános részei tartoznak, ahol a tanya, farmgazdaság létesítése, lakóépület elhelyezése is megengedett, a szántóföldi művelés, és a gyepgazdálkodás- állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

Az **Msz** övezetbe a mezőgazdasági területek zömében szántó művelési ágú részei tartoznak, ahol a tanya, farmgazdaság létesítése, lakóépület elhelyezése is megengedett, a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.”

A R. 38.§ (2) bekezdése a következőre módosul:

„Az **övezetekben** alakítható telek legkisebb területe 10000 m<sup>2</sup>, legkisebb szélessége 50,0 méter.”

A R. 38.§ (3) bekezdése a következőre módosul:

„(3) Az **övezetekben** a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.”

A R. 40.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az árvízvédelmi töltés védelme érdekében a töltésen, valamint a töltés lábvonaltól, annak mindkét oldalán számított 10-10 méteres védősávon belül nem szabad olyan tevékenységet végezni, amely a talaj szerkezetét, szilárdságát, összetételét megbontaná, illetve hátrányosan megváltoztatná, annak elszennyeződését eredményezné. Amennyiben fakitermelésre kerülne, sor a töltéslábtól számított 10 méteres védősávon belül a tuskókat el kell távolítani, a helyüket vissza kell tömöríteni. Az esetleges károkat helyre kell állítani. Az árvízvédelmi töltés közelében kerülni kell az árvízbiztonságot veszélyeztető beavatkozásokat (mélyszántás, drénezés)”

„(4) A csatornák mentén az elő vízfolyások medre és partja védelme érdekében a 6-6 méteres védőtávolság betartása kötelező.”

## 3.§

A R. 1. § (4) bekezdés szerinti Sz-1. melléklet – külterületi szabályozási tervlapok - a **TR/sz** szabályozási terv módosítása tervlap szerint módosulnak.

## 4.§

### Záró rendelkezések

E rendelet a jóváhagyástól számított 30 nap után lép hatályba.