

Tiszavárkony Község Önkormányzata
Képviselőtestületének
15/2009. (X. 15.) rendelete
Tiszavárkony helyi építési szabályzatáról

Tiszavárkony Község Önkormányzat Képviselőtestülete figyelemmel a helyi önkormányzatokról szóló 1990 évi LXV törvény 8. § (1) bekezdésére és a 16. § (1) bekezdésben foglalt jogkörére, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII törvény 6. § (3) bekezdés szerinti hatáskörében eljárva, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) Kormány rendelet 2. § alapján a község településrendezési tervének megvalósítása érdekében a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

(1) E rendelet hatálya Tiszavárkony község teljes közigazgatási területére, valamint a közigazgatási területen végzett, jelen rendelet 1. § (3) bekezdésében részletezett tevékenységekre terjed ki.

(2) Jelen rendelet mellékletét képezik a 2008. évben, a Tér és Terület Bt. által készített SZ-1 jelű, M=1:10000 és SZ-2 jelű, M=1:2000 méretarányú szabályozási tervek, az alábbiak szerint:

- 2. számú melléklet (SZ-1 jelű)
- 3. számú melléklet (SZ-2 jelű)

(3) A település közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, beépíteni, utat és egyéb közlekedési létesítményt, közműhálózatot és bármely más épületet, építményt létesíteni, bővíteni, lebontani valamint ezekre hatósági engedélyt adni csak az országos érvényű szabályoknak, a területre készített szabályozási tervnek és jelen önkormányzati rendeletnek megfelelően szabad.

a.) A szabályozási terven jelölt szabályozási elemek kötelezőek, azokat csak az érvényes módosítási eljárási folyamat keretében lehet megváltoztatni.

2.§

(1) Az 1. § (3) bekezdésben részletezett tevékenységeket e rendelet előírásain túl akkor lehet engedélyezni, ha:

a.) az vészhelyzet elhárítását szolgálja,

(2) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei a terület előkészítés, vízrendezés, előközművesítés, stb. miatt nem biztosítottak, építési engedély csak akkor adható, ha:

- a.) azok az engedély kiadása előtt elkészülnek, ezen belül:
- a 036/4 hrsz-ú földút – Alkotmány utcák közötti új lakóterületen építési engedély csak a csapadékvíz- elvezető rendszer kiépítése után adható úgy, hogy az elhelyezhető épületek minimális padlósínt-magasságát a csapadékvíz elvezetés terveiben kell meghatározni azzal a feltétellel együtt, hogy pince nem létesíthető.
- (3) Az épületek elhelyezésének szabályai (építési hely):
- a.) oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalkerti építési vonal az oldalkerttől 0,5m-1,0m közötti távolságra kell legyen,
- b.) Oe jelű beépítésnél oldalhatáron álló, előkertes beépítési módot kell alkalmazni, ahol:
- az előkert mérete:
 1. kialakult beépítési környezetben azonos az adott utcavonal legalább 60 %- ában jellemző előkert- mérettel,
 2. új utca nyitása esetén 5,0 méter,
- c.) Ou jelű beépítésnél olyan oldalhatáron álló beépítési módot kell alkalmazni, ahol az utcai telekhatár kötelező építési vonal is egyben.
- d.) Speciális zárt sorú beépítés:
- az épületet utcavonalra kell építeni,
 - a zárt sorúsítást tömör felületű kapuzat építése biztosítja akár mindkét oldalhatár irányába, és vagy
 - az épület oldalkert felé néző homlokzata oly mértékben nyílás nélküli, hogy a zárt sorú beépítés második ütemként megoldható és ezt legalább elvi építési engedélyezési tervdokumentáció igazolja, továbbá
 - az oldalhatárvonalon lévő homlokzat az utcavonalhoz képest 14 méteren belül nem tartalmaz nyílást.
- (4) Az épületek tetőidomaira vonatkozó megkötések:
- a.) lapostetős épületet a belterületen kizárólag gazdasági területen szabad elhelyezni technológiai szükségszerűség esetén; külterületen ugyancsak kivételes esetben és technológiai szükségszerűség miatt létesíthető lapostetős épület kialakítás a terület felhasználástól függetlenül. A nyeregtetők hajlásszöge 30° és 50° között változhat. Manzárdtetőt tilos építeni.
- b.) utcára merőleges gerincű nyeregtetőt kell építeni a Munkásör utcához kapcsolódó, beépítésre jelen terv keretein belül kijelölt lakóterületen.
- c.) további lakóterületek esetében új épület építéskor a gerincvonal iránya a szerint alakítandó, hogy a két-két szomszédos épület közül melyik a jellemző.
- (5) Beépítettségre vonatkozó eltérő rendelkezések övezeti besorolástól függetlenül, új építés vagy a rendeltetés megváltoztatása esetén:
- a.) iskola épületet magába foglaló telek beépítettsége nem haladhatja meg a 25 %-ot,
- b.) óvoda épületet magába foglaló telek beépítettsége nem haladhatja meg a 25 %-ot.

II. Fejezet

A település területének felhasználása

3. §

- (1) A település igazgatási területe – melynek határa kialakult, nem változik –
 - a.) külterületre és
 - b.) belterületre tagozódik.
- (2) Az igazgatási terület határvonala kialakult, módosítása nem szükséges. A belterület határvonala módosul a központi belterületen a Munkásőr utca Ny-i szakasza D-i oldalának (036/6 hrsz-ú terület kijelölt része) és a 037/1-2-3-4 hrsz-ú területek belterületbe vonásával, továbbá a Tiszavárkony – Szőlők dűlőit övező területek bevonásával. A belterületbe vonás 10 éven belül kell megtörténnék, ütemezetten.
- (3) A település mindenkori belterületi határán belül az önkormányzatot a jogszabályokban meghatározott ellátási kötelezettség terheli.
- (4) A település területe építési használat szerint:
 - a.) beépítésre szánt és
 - b.) beépítésre nem szánt területre tagozódik.

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

4. §

A beépítésre szánt terület lehet:

- a.) lakóterület,
- b.) gazdasági terület
- c.) különleges terület.

Lakóterületek

5.§

- (1) Lakóterületen elhelyezhető:
 - a.) lakóépület,
 - b.) mezőgazdasági (üzemi) építmény,
 - c.) alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - d.) szálláshely szolgáltató épület,
 - e.) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - f.) kézműipari épület,
 - g.) helyi ellátást biztosító igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - h.) sportlétesítmény,
 - i.) kivételes esetben a terület használatát nem zavaró hatású – nem nagyüzemi – gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény, valamint

lakóépülethez és oktatási épülethez kapcsolódó termelő kertészeti építmény.

(2) Jelen rendelet 5. § (1) bekezdés b.), c.), d.), e.), f.), g.), h.) és i) pontjaiban felsorolt létesítmények csak abban az esetben helyezhetők el, ha egyetlen építési illetve környezetterhelési kibocsátási paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértékeket. Mezőgazdasági gép – és terménytároló épület építése esetén a tűztávolság meghatározása az I. fokú tűzvédelmi szakhatóság feladata.

(3) Azokon a lakótelkeken, ahol a telek mélysége meghaladja a 65,0 métert, az építési hely az első 55,0 méterre korlátozódik; az 55,0 méter része az előkert is. Az 55,0 méteren túli telekrész a hátsókert része; arra vonatkozóan az általános előírásokat kell betartani.

Az egyes építési övezetekre vonatkozó előírások

6. §

Lk jelű építési övezetek (kisvárosias lakóterületek övezetei)

(1) Az Lk-1 jelű övezet a szabadon álló beépítésű településközponti kisvárosias lakóterületek övezete. Az övezetben tilos elhelyezni jelen rendelet 5. § (1) bekezdés e.) pontjában felsorolt épületeket.

Az övezetben a közművesítettség mértéke teljes.

(2) Az Lk-2 jelű övezet a zárt sorú jellegű beépítésű településközponti kisvárosias lakóterületek övezete. Az övezetben az 5. § (1) bekezdés felsorolt összes épület, építmény elhelyezhető. Telekalakítás az övezetben nem lehetséges.

Az övezetben a közművesítettség mértéke teljes.

(3) Az Lk-3 jelű övezet a Tiszavárkony- Szőlők településközponti kisvárosias lakóterületének övezete. Az övezetben a 5. § (1) bekezdés felsorolt összes épület, építmény elhelyezhető.

Az övezetben a közművesítettség mértéke részleges.

(4) Kisvárosias lakóterületeken betartandó beépítési paraméterek:

Kisvárosias lakóterületek övezetei			
Szabályozott mutatók megnevezése	Építési övezetek		
	Lk-1	Lk-2	Lk-3
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	40	40	40
Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Tömbönként szabályozott	4,5 – 7,0	3,5 – 5,5
Megengedett	Tömbönként	Tömbönként	800

legkisebb telekterület (m ²)	szabályozott	szabályozott	
Legkisebb zöldfelület (%)	30	30	30
Beépítési mód	Szabadon álló	Speciális zárt sorú	Szabadon álló
Előkert mérete (m)	5,0 m	2.§(5)b)2.szerint	2.§(5)b)2.szerint
Legkisebb oldalkert (m)	Azonos a megengedett legnagyobb építménymagassággal	0,0 m vagy azonos a megengedett legnagyobb építménymagassággal	Azonos a megengedett legnagyobb építménymagassággal
Legkisebb hátsó kert (m)	6,0	6,0	6,0

7. §

Lf jelű építési övezetek (falusias lakóövezetek)

(1) Az övezetek falusias lakóövezetek. Az övezetekben állattartó épületek esetén be kell tartani jelen rendelet 1.számú mellékletének előírásait.

Vegyes terület határához képest 50 méteren belül mindenfajta állattartó épület létesítése tilos, 150 méteren belül nagyállat tartására szolgáló épületet tilos elhelyezni; e távolságon belül minden további állattartó épület esetében érdekelt szakhatóságnak kell tekinteni az illetékes ÁNTSZ-t és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget.

(2) Az Lf-1 jelű övezet a kistelkes, jellemzően kialakult telekosztású és beépítésű falusias lakóterületek övezete. Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 5. § (1) bekezdésében felsorolt épület, építmény elhelyezhető.

Egy telken legfeljebb 2 lakás helyezhető el, ha a telek területe eléri lakásonként a legalább 700m²-t. A két lakást egy épületben kell elhelyezni.

Az övezetben a közművesítettség mértéke teljes.

(3) Az Lf-2 jelű övezet a helyileg védett falusias lakóterületek övezete. Az övezetben telekalakítás (összevonás, megosztás) nem lehetséges. Valamennyi, jelen rendelet 5. § (1) bekezdésében felsorolt épület, építmény elhelyezhető.

Egy telken legfeljebb 3 lakás helyezhető el, ha a telek területe eléri lakásonként a legalább 600m²-t. Már kialakult telek esetében a telek méretétől függetlenül egy lakás minden esetben elhelyezhető.

A telek beépítettségénél azzal kell számolni, hogy lakásonként legalább egy gépjármű elhelyezése épületben legyen megoldható. A gépjárműtároló lakással egy időben történő megépítése nem kötelező, de erre e célra a telek beépítési mutatóinak kiszámításánál a területet biztosítani kell, ill. az engedélytervben későbbi ütemként a gépjárműtároló feltüntetendő.

Az övezetben a közművesítettség mértéke teljes.

(4) Az Lf-3 jelű övezet a Tiszavárkony – Szőlők falusias lakóterületének övezete. Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 5. § (1) bekezdésében felsorolt épület, építmény elhelyezhető.

Új lakóépület olyan építési telken helyezhető el, melynek közterület felőli szélessége legalább 18,0 méter; új, beépítetlen telek kialakításánál is a szélességre vonatkozó ezen szabályt be kell tartani.

Meglévő lakóépület a kialakult telek szélességi méretétől függetlenül megtartható, felújítható; hozzá kapcsolódóan az új telek annak kialakult szélességi méretétől függetlenül kialakítható.

Az övezetben telkenként legfeljebb egy lakást lehet építeni. Lakófunkciókat tartalmazó épületrészeket az utcai telekhatárhoz képest 20,0m-en belül kell elhelyezni.

Az övezetben a közművesítettség mértéke részleges.

(5) A falusias lakóterületeken betartandó beépítési paraméterek

Falusias lakóövezetek			
Szabályozott mutatók megnevezése	Építési övezetek		
	Lf-1	Lf-2	Lf-3
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	30	30	30
Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tömbönként szabályozott	Tömbönként szabályozott	3,2 – 4,5
Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	Tömbönként szabályozott	Tömbönként szabályozott	Tömbönként szabályozott
Legkisebb zöldfelület (%)	50	40	50
Beépítési mód	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló
Előkert mérete (m)	2.§(5)b)2.szerint	2.§(5)b)2.szerint	2.§(5)b)2.szerint
Legkisebb oldalkert (m)	Azonos a megengedett legnagyobb építménymagassággal	Azonos a megengedett legnagyobb építménymagassággal	Azonos a megengedett legnagyobb építménymagassággal
Legkisebb hátsókert (m)	10,0	6,0	10,0

Gazdasági területek

8. §

A gazdasági területek lehetnek:

- a.) kereskedelmi, szolgáltató és
- b.) ipari területek

Kereskedelmi, szolgáltató terület

9. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető épületek:

- a.) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c.) igazgatási, egyéb irodaépület,
- d.) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- e.) sportépítmény a gazdasági célú épületben dolgozók számára,
- f.) oktatási, egészségügyi, szociális épület a gazdasági célú épületben dolgozók számára.

(3) A terület övezeteiben a közművesítettség mértéke teljes

Az egyes övezetekre vonatkozó előírások

10. §

Gksz jelű építési övezetek (kereskedelmi, szolgáltató területek övezetei)

(1) A Gksz-1 jelű övezet az általános kereskedelmi, szolgáltató területek övezete. Az övezetben jelen rendelet 9 § (2) bekezdés szerint bármilyen épület, építmény elhelyezhető. Új telek kialakítása esetén a telkek átlagos szélessége nem lehet kevesebb, mint 25 méter; a telket hármas fasorral kell körbe telepíteni. Meglévő telek beépítettségének növelése esetén is kötelező a fasor telepítés.

(2) A Gksz-2 jelű övezet a kistelkes kereskedelmi szolgáltató területek övezete. Az övezetben kizárólag jelen rendelet 9 § (2) bekezdés a.) pontja szerinti kereskedelmi célú épületek helyezhetőek el.

11. §

Ipari gazdasági területek

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az ipari gazdasági területen belül kivételesen elhelyezhetők:
- a.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - b.) a gazdasági tevékenységi célú épülethez kapcsolódóan a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épületek.
- (3) A terület övezeteiben a közművesítettség mértéke teljes

Az egyes övezetekre vonatkozó előírások

12. §

Gip jelű építési övezetek (egyéb ipari gazdasági területek övezetei)

(1) A Gip-1 a CO₂ kúthoz kapcsolódó ipari gazdasági terület övezete. Az övezetben a kút védőtávolságán belül csak a gáz kitermeléséhez kapcsolódó épületek, építmények helyezhetők el. A védőtávolságon kívül bármilyen gazdasági célt szolgáló épület elhelyezhető, amely a szomszédos gázkitermelést nem zavarja. Amennyiben az alaprendeltetés nem zárja ki, kivételesen elhelyezhetők a jelen rendelet 11 § (2) bekezdésében felsorolt épületek, építmények is.

(2) Ipari gazdasági területen betartandó beépítési paraméterek

Ipari gazdasági területek övezetei			
Szabályozott mutatók megnevezése	Építési övezetek		
	Kereskedelmi, szolgáltató területek		Ipari területek
	Gksz-1	Gksz-2	Gip-1
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	40	40	40
Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	6,5	3,5-5,5	6,5
Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	3000	kialakult	3000
Legkisebb zöldfelület (%)	25	20	30
Beépítési mód	Szabadon álló	Zártsorú vagy speciális	Szabadon álló

Ipari gazdasági területek övezetei			
Szabályozott mutatók megnevezése	Építési övezetek		
	Kereskedelmi, szolgáltató területek		Ipari területek
	Gksz-1	Gksz-2	Gip-1
		zárt sorú, előkertes	
Előkert (m)	5,0	5,0	10
Legkisebb oldalkert (m)	5,0	0,0	10
Legkisebb hátsókert (m)	6,0	5,0	10

Különleges területek

13. §

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelen rendelet 5 - 12 §-ok szerinti területektől jelentős mértékben eltérő felhasználású területek.

(2) Különleges terület:

- a.) a Kt jelű temető övezete
- b.) a Kkp jelű kegyeleti park övezete,
- c.) a Ks jelű sportpálya övezete,
- d.) a Ka jelű alkotóház övezete,
- e.) a Khu jelű hulladékudvar övezete,
- g.) a Km jelű, mezőgazdasági üzemi területek övezete.

(3) A terület övezeteiben a közművesítettség mértéke teljes

Az egyes övezetekre vonatkozó előírások

14. §

K jelű építési övezetek (különleges területek övezetei)

(1) A Kt jelű övezet a temető övezete.

A temető fejlesztése során fokozatosan gondoskodni kell a temetőkről és a temetkezési tevékenységről szóló törvény, valamint a vonatkozó egyéb rendeletek előírásának végrehajtásáról.

A temetőt áttört kerítéssel kell körül venni. A kerítés minimum 1,2 méter, maximum 2,0 méter magas lehet. Kialakításánál használható anyagok:

- a.) fa és, vagy
- b.) kő és, vagy
- c.) égetett anyag és, vagy
- d.) kovácsoltvas.

Drótfonatos kerítést csak abban az esetben lehet alkalmazni, ha azt élősvény „közepébe” telepítik, és a sövény azt egész évben eltakarja.

A temetőn belül kápolna és kripták épületek helyezhetők el. A megengedett legnagyobb építménymagasság értékébe a kápolna vagy a ravatalozó tornyát nem kell beszámítani. Kripták földszinti alapterülete nem haladhatja meg a bruttó 30,0m²-t, építménymagassága a3,20m-t.

A temetőben elhelyezhető sírjel építménymagassága – kivéve a képzőművészeti alkotást – nem lehet nagyobb mint a sír hossza; „fedett” sír magassága nem lehet nagyobb mint 0,8 méter.

(2) A Kkp jelű övezet a kegyeleti park övezete. Az övezetben új épület, építmény csak a kegyeleti célokat kiszolgáló létesítmény lehet jelen rendelet 14. § (1) bekezdése előírásainak betartásával. Az övezetben a továbbiakban tilos a temetés.

Kerítés létesítésétől el lehet tekinteni. Az övezeten belül alkalmazni kell az örökségvédelmi hatástanulmány javaslatát.

(3) A Ks jelű övezet a sportpályák övezete. Az övezeten belül sportolás és szabadidő eltöltésére szolgáló létesítményeket, valamint az ezekhez kapcsolódó vendéglátó és szolgáltató épületeket szabad elhelyezni.

(4) A Ka jelű övezet az alkotóház övezete. Az övezeten belül a különböző képzőművészeti ágak műtermei és szabadtéri létesítményei, a szabadidő eltöltését lehetővé tevő, továbbá szálláshely és szociális kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

(5) A Khu jelű övezet a hulladékudvar övezete. A hulladékudvaron komposztálható növényi hulladékok, bontási törmelék, lomtalanítási hulladék, veszélyes hulladék, stb. helyezhető el a környezetszennyezést kizáró gyűjtési feltételek (pl: konténerbe gyűjtve) mellett. A hulladékudvaron a gyűjtés, rövid idejű tárolás történhet, innen a hulladékot a szerződött szolgáltatónak el kell szállítania minimum két heti gyakorisággal.

(6) A Km jelű övezet a mezőgazdasági üzemi területek övezete. Az övezetben a mezőgazdasági gépjavítás és tárolás, terménytárolás, a növényvédelem és a nagyüzemi állattartás létesítményei helyezhetők el. Amennyiben az alaprendeltetés nem zárja ki, kivételesen elhelyezhetők a jelen rendelet 11. § (2) bekezdésében felsorolt épületek, építmények is.

a.) újonnan kialakítandó telek szélessége és mélysége nem lehet kevesebb 50,0 méternél. A telekhatár mentén minimum hármassort kell telepíteni, cserjeszinttel is kiegészítve. Tilos a hígtrágyás állattartás, a trágya tárolására zárt tárolót kell létesíteni.

b.) az övezetben földszintes épületek helyezhetők el. A szociális és irodaépületek, valamint a szolgálati lakások esetében a tetőtér beépítése megengedett.

c.) technológiai szükségszerűség esetén – pl. takarmánysiló – az építménymagasság 30,0 méterig növelhető.

(7) Különleges területen betartandó beépítési paraméterek:

Különleges területek övezetei							
Szabályozott mutatók megnevezése	Építési övezetek						
	Kt	Kkp	Ks	Ka	Ktu	Khu	Km
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	20	10	25	25	25	20	30
Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	6,0	6,0	6,5 lelátó 15,0	5,5	8,5	6,5	7,5
Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	6000	kialakult	7000	1500	3000	3000	6000
Legkisebb zöldfelület (%)	40	40	60	40	40	40	30
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Előkert (m)	10,0	10,0	5,0	Új szabályozási vonal szerint	10,0	5,0	10,0
Legkisebb oldalkert (m)	6,0	6,0	Az építmény magasság-gal megegyező	5,5	8,5	4,0	10,0
Legkisebb hátsókert (m)	6,0	6,0	7,5	6,0	6,0	6,0	10,0

IV. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

15. §

A beépítésre nem szánt területek lehetnek:

- a.) közlekedési és közműterületek,
- b.) zöldterületek,
- c.) erdőterületek,
- d.) mezőgazdasági területek,
- e.) vízgazdálkodási területek,
- f.) természetközeli területek és
- g.) különleges beépítésre nem szánt terület.

Közlekedési és közműterületek

16.§

(1) Stabilizált illetve burkolt út kiépítésének feltétele az utat kísérő fasor telepítése.

Bármilyen, építési engedélyezéshez kötött tevékenység esetén előírandó az út tulajdonosa illetve üzemeltetője számára a szabályozási terven jelölt kötelező fásítás.

(2) A 4625 sz. országos mellékút elkerülő szakaszának kialakítása szükséges a belterületi útszakasz tehermentesítése céljából. Összekötő út kiépítése szükséges a meglévő nyomvonalak (Endre Király út – töltést kísérő földút) felhasználásával Vezensenyig.

A települési mellékúthálózat fejlesztése szükséges:

a.) a központi belterületet a Tiszavárkony- Szőlők településrészsel összekötő 46151 sz. úton,

b.) Tiszavárkony – szőlők településrészt a 4609 számú úttal összekötő szakaszán,

c.) a 46338 sz úton,

d.) külterületi földutak tengelytől mérve minimum 8,0 – 8,0 méter szélességgel veendő számításba az utat kísérő beépítés esetén.

(3) A közlekedési területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

a.) Kök jelű kötőpályás közlekedési terület - vasút - övezete.

Az övezeten belül csak vasúti létesítmények helyezhetők el.

b.) Köu-I jelű, országos mellékutak övezete, építési területük 30,0 m.

Külterületen az út tengelyvonalához képest kerítést 25,0 méternél, épületet 30,0 méternél közelebb nem lehet elhelyezni akkor sem, ha ahhoz a közút kezelője hozzájárul; 50 méteren belül bármilyen létesítmény elhelyezése csak a kezelő hozzájárulásával lehetséges.

c.) Köu-1 jelű a helyi gyűjtőutak övezete, építési területük illetve szabályozási szélességük a meglévőeknél kialakult, új létesítése esetén 22,0 méter.

d.) Köu-2 jelű a lakóutak övezete, építési területük új utca nyitása esetén minimum 12,0 méter, illetve a szabályozási terv szerint,

e.) Köu-3 jelű központi vegyes közlekedési övezet. Az övezetben részletes tervek alapján út, autóbusz-megálló és forduló, parkoló és zöldterület alakítható ki.

f.) Köu-4 jelű, egyéb jelentős földút övezete. Az út szabályozási szélessége 12,0 méter.

Zöldterületek

17. §

(1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület.

(2) A zöldterületeken a növényzeten kívül elhelyezhető illetve kialakítható:

a.) sétaút, pihenőhely,

b.) szabadtéri művészeti alkotás, emlékmű,

c.) játszótér

(3) Zöldterületen bármilyen létesítményre engedélyt adni csak úgy lehet, ha a teljes területre egyidejűleg, kert- és tájépítész által elkészített zöldterület kialakítási engedélyterv is készül.

Erdőterületek

18. §

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Az erdők területe a **Má-1** és az **Má-2** jelű mezőgazdasági övezetek területének felhasználásával növelhető.

(2) Az erdőterület rendeltetése szerint:

a.) gazdasági és

b.) védelmi besorolású lehet.

(3) Az Eg övezeti jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az OTÉK előírásainak betartásával lehet.

(4) Az Ev-1 övezeti jelű területek a védő erdők övezete. Az övezeten belül épületet tilos elhelyezni. A terület művelési ágát illetve rendeltetését csak akkor szabad megváltoztatni, ha a védendő funkció megszűnik. (A védelmen belül elsődleges a beépítésre szánt belterület védelme a környezeti hatásoktól.)

(5) Az Ev-2 övezeti jelű területek a védett erdők övezete. Az övezeten belül épületet tilos elhelyezni. Az erdőgazdálkodás (erdő felújítás, fa kitermelés stb.) módját az erdészeti szakhatóság az érintett szakhatóságok bevonásával határozza meg.

Mezőgazdasági területek

19. §

(1) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a település külterületének a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás céljára szolgáló része.

Állattartó épületek (nem állattartó telep!) létesítése esetén mezőgazdasági terület esetén is érvényesek jelen rendelet 1 számú mellékletének előírásai.

(2) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhető:

a.) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,

b.) a köztárgyak,

c.) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,

d.) a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak

e.) hulladékgyűjtők,

f.) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények (terménytároló, feldolgozó, mezőgazdasági gépjavító);

g.) növénytermesztés céljára szolgáló növényház (üvegház) és fóliasátor;

- h.) prэшáz, mezőgazdasági terményfeldolgozó, állattartó, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló (továbbiakban gazdasági épület) és pince;
- i.) biztonsági okokból szükséges őrház;
- j.) valamint lakóépület.
- (3) A telkek nagyságtól függően az alábbiak szerint építhetők be:
- a.) 720 m²-t el nem érő telken tilos építményt elhelyezni.
- b.) 720 – 1500 m² nagyságú telken – a nádas, gyeplés, és szántó művelési ágban nyilvántartott kivételével – 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló gazdasági épület és pince helyezhető el egyetlen gazdasági épületként. Ezen épületek földszintesek lehetnek, építménymagasságuk legfeljebb 4,5 méter lehet. Az épületeket 30° – 45° lejtésű nyeregtetővel kell fedni. A tetőtér beépíthető.
- c.) 1500 – 3000 m² nagyságú telken 3 %-os beépítettséggel jelen rendelet 19 § (2) bekezdésében felsorolt épületek helyezhetők el, kivéve a (2) j) pontjában felsorolt épületet. Az épületek földszintesek lehetnek, építménymagasságuk legfeljebb 5,5 méter lehet. Az épületeket 30° – 45° lejtésű nyeregtetővel kell fedni. A tetőtér beépíthető.
- (4) Szőlő, gyümölcs és kert művelési ág esetén legalább 3000 m², egyéb művelési ág esetén legalább 6000 m² telekterület felett jelen rendelet 19 § (2) bekezdésében felsorolt valamennyi épület, építmény elhelyezhető, ha azt meglévő létesítmény védőterülete nem tiltja. Lakóépület akkor helyezhető el, ha:
- a.) a telek legalább magánútról megközelíthető,
- b.) az infrastruktúra ellátása megoldott,
- c.) a segélykérés lehetősége biztosított,
- d.) a telek átlagos szélessége legalább 30 méter.
- A telek beépítettsége legfeljebb 3 % lehet, melyből a lakóépület legfeljebb a beépíttség 1,5 %-át jelentheti.
- (5) Mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK előírásai szerint birtoktest alakítható ki. A birtokközpontot az általános szabályok és jelen rendelet mezőgazdasági területre vonatkozó előírásai szerint lehet beépíteni. A birtokközponton az általános előírásokon túl lakóépület csak akkor építhető, ha teljesülnek jelen rendelet 20. § -ának előírásai is. Birtokközpont létesítése esetén technológiai igény esetén – annak igazolásával – az építménymagasság 30,0 méterig növelhető.
- (6) Jelen rendelet hatályba lépésekor tanyahelyként nyilvántartott és működő tanyaépületek fenntartása akkor is megengedett, ha nem felelnek meg jelen rendelet előírásainak, kivéve, ha valamely létesítmény védőterülete vagy biztonsági sávja ezt nem engedi meg.
- (7) Ha az igényelt beépítés 2000 m² –es tanyaudvaron nem helyezhető el, akkor a 19 § (5) bekezdésének előírásait kell alkalmazni.

20. §

Mezőgazdasági területen a lakóépületek építésére vonatkozó előírások

- (1) Jelen rendelet 19 § (4) bekezdésének

b.) pontja teljesül, ha a feltétel teljesülését az illetékes földhivatal által kiadott helyszínrajz igazolja.

d.) pontja teljesül:

1. ha az egyes szolgáltatók ezt az építető részére kiadott nyilatkozataikban vállalják, vagy

2. az építető nyilatkozik, hogy a helyi villamos energia ellátást megoldja, a keletkező hulladékot zárt edényzetben vagy zsákban rendszeresen elszállítja a kijelölt hulladékkezelő telepre, az ivóvíz ellátását legalább az ÁNTSZ által bevizsgált, engedélyezett fűtőközből biztosítja, a keletkező szennyvizet zárt tárolóban gyűjti és annak elszállítását a megközelítő utak az év minden szakában lehetővé teszik. (Ha részletes talajmechanikai szakvélemény azt alátámasztja, a háztartási kommunális szennyvíz szikkasztásos elhelyezése is megengedett az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Vízügyi Felügyelőség hozzájárulásával.)

e.) pontja teljesül:

1. ha a legközelebbi telefonfülke kerékpárral legalább 20 percen belül elérhető, vagy

2. az építető rádiótelefonnal rendelkezik.

(2) Önálló telken lakóépület építése esetén tanyaudvart kell kialakítani. A tanyaudvart művelés alól ki kell vonni. A tanyaudvar területe nem lehet kevesebb 400 m²-nél és nem lehet több 2000 m²-nél – kivéve a szérűskertet –. A tanyaudvart és a hozzá vezető bekötőutat fasorral kell szegélyezni; a fasor telepítése a használatba vételi engedély kiadásának feltétele.

(3) A tanyaudvaron jelen rendelet 20 § -ának általános, a teljes földrészletre vonatkozó előírásai egyidejű betartása mellett, a tanyaudvar 30 %-ot meg nem haladó beépítettségével földszintes lakó – és gazdasági épületeket szabad elhelyezni. Az épületek építménymagassága az 5,50 métert, lakóépület esetében a 6,50 métert nem haladhatja meg. (Az 5,50 métert meghaladó építménymagasságú épületet csak akkor szabad elhelyezni, ha azt technológiai szükségszerűség indokolja.)

Az épületeket nyeregtetővel kell megépíteni. A lakóépületek tetőhajlásszöge 38° - 45° között lehet, fedésre cserép, nád, természetes pala és faszindely használható. A lakóépületek padlószintje min.+0,70 méter kell legyen a környező terepszinthez képest.

(4) A tanyaudvaron a beépítési mód lehet szabadonálló, oldalhatáron álló vagy körülépített udvaros, de:

a.) épülettel, engedélyköteles építménnyel a szomszédos földrészlet határát 5,0 méternél jobban nem szabad megközelíteni, és

b.) az építési vonal az országos közúthálózat számozott útja mentén úttengelytől mérve min. 40,0 méter, melyre merőleges gerincvonallal kell elhelyezni a lakóépületet; állattartó épületek elhelyezésénél alkalmazni kell jelen rendelet 1 sz. mellékletének előírásait.

Az egyes övezetekre vonatkozó előírások

Mk jelű övezet előírásai
(kertés mezőgazdasági területek övezete)

- (1) Az Mk jelű övezetben épületet tilos elhelyezni.
- (2) Tilos az övezetben birtokközpont kialakítása; az övezet területeit birtokközpont kialakításába nem lehet beszámítani.

22. §

Má-1 jelű övezet előírásai
(intenzív használatú mezőgazdasági területek övezete)

- (1) A Má-1 jelű övezet az intenzív használatú (általában szántó művelési ágú) mezőgazdasági területek övezete. Az övezetben, ha azt biztonsági előírás illetve valamely létesítmény védőterülete nem tiltja, jelen rendelet 19 § (2) bekezdésében felsorolt valamennyi létesítményt el lehet helyezni.
- (2) Az övezet teljes területe beszámítható birtoktest kialakításába, birtokközpont az általános és jelen rendelet előírásainak betartása mellett létesíthető.

23. §

Má-2 jelű övezet előírásai
(lakóterületet határoló mezőgazdasági területek övezete)

- (1) Az övezetben, ha azt biztonsági előírás, illetve valamely létesítmény védőterülete nem tiltja, jelen rendelet 19. § (2) bekezdésében felsorolt valamennyi létesítményt el lehet helyezni, kivéve az állattartó telepeket.
- (2) Az övezet teljes területe beszámítható birtoktest kialakításába, birtokközpont az általános és jelen rendelet előírásainak betartása mellett létesíthető, de ott állattartó telep nem alakítható ki.

24. §

Má-3 jelű övezet
(rétek, gyepek övezete)

- (1) Az övezetben a művelési ág megváltoztatása csak az eredeti művelési ág fenntartásához kapcsolódó létesítmények elhelyezéséhez szükséges telekalakítás esetén lehetséges.
Épületet, építményt csak a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódóan lehet elhelyezni úgy, hogy a jelen rendelet 19. § (3), (4) és (7) bekezdéseiben ismertetett minimális terület nagyságok kétszeresét kell minimumértékként figyelembe venni.

(2) Birtokközpontot is kizárólag a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódóan lehet kialakítani. Az övezet területeit birtokközpont kialakításába akkor is be lehet számítani, ha a birtokközpont nem az övezet területén épül fel. Ebben az esetben a minimális területek duplázásától el lehet tekinteni.

25. §

Má-4 jelű övezet (korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek övezete)

- (1) Az övezetben tilos épületet, építményt elhelyezni.
- (2) Az övezet területei birtoktest kialakításába beszámíthatóak.

Vízgazdálkodási területek

26. §

(1) A vízgazdálkodással összefüggő területek:

1. a folyóvizek medre és parti sávja,
2. a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
3. hullámterek.

A vízgazdálkodási övezeteken belül bármilyen létesítményt csak a vízügyi jogszabályok betartásával illetve az illetékes vízügyi igazgatóság hozzájárulásával szabad elhelyezni.

Az egyes övezetekre vonatkozó előírások

27. §

(1) A V-1 jelű övezet a Tisza-folyó övezete. Az övezeten belül csak az illetékes vízügyi szakhatóság hozzájárulásával lehet bármilyen építményt elhelyezni.

A V-1 jelű övezet alövezetei:

- a.) V-1m a folyómeder övezete, tevékenység csak az illetékes vízügyi igazgatóság hozzájárulásával végezhető,
- b.) V-1ev az ártéri rétek, gyepök övezete, művelési ág változtatása és bármely építési tevékenység csak az illetékes vízügyi és természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.
- c.) V-1eg az ártéri erdők övezete; művelési ág változtatása és bármely építési tevékenység csak az illetékes vízügyi és természetvédelmi hatóság hozzájárulásával, az erdészeti hatóság engedélyével lehetséges.
- d.) V-1v a védtöltések övezete; a védtöltéseken bármely tevékenység csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető, a töltéslábnál a meglévő töltésnél 20,0 – 20,0 m széles sáv, az átépített töltésnél 10,0 – 10,0m széles sáv szabadon hagyandó; itt tilos építményt, épületet elhelyezni, kivéve ha az vízügyi érdekből történik illetve ahhoz az illetékes vízügyi igazgatóság hozzájárul.

A védtöltés mentén a hullámtéren 60,0 méteren, a mentett oldalon pedig 110,0 méteren belül anyaggyödröt nyitni nem szabad. Kivételes egyedi esetben, részletes talajfeltárás és szivárgási vizsgálat alapján, az illetékes környezetvédelmi és vízügyi igazgatóság külön előírásainak betartásával lehetséges anyaggyödor nyitása.

e.) V-1n a vízgazdálkodási területen belüli nádasok övezete, művelési ág változtatása és bármely építési tevékenység csak az illetékes vízügyi és természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.

f.) V-1mk kertés mezőgazdasági területek övezete, művelési ág változtatása és bármely építési tevékenység csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával lehetséges.

g.) V-1sf a strandfürdő övezete, bármely építési tevékenység csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával lehetséges.

(2) A V-2 jelű övezet az FM kezelésű, csatornák övezete. A csatornák 3,0 – 3,0 méteres parti sávját szabadon kell hagyni; itt a parti sávokra vonatkozó jogszabályi előírásokat kell betartani.

(3) A V-3 jelű övezet a Vízgazdálkodási Társulat kezelésében lévő csatornák övezete. A csatornák 3,0 – 3,0 méteres parti sávját szabadon kell hagyni; itt a parti sávokra vonatkozó jogszabályi előírásokat kell betartani.

(4) A V-4 jelű övezet az egyéb jelentős csatornák övezete. A csatornák 3,0 – 3,0 méteres parti sávját szabadon kell hagyni; itt a parti sávokra vonatkozó jogszabályi előírásokat kell betartani.

(5) A V-5 jelű övezet a települési vízmű és vákuumgépház övezete. A vízműkutak körül 10 méteres sugarú kör védőterületet kell megtartani.

Természetközeli területek

28.§

(1) A természetközeli területek:

a.) a nádasok területe.

(2) A nádasok övezeti jele: Tk-n. Az ebbe az övezetbe tartozó területek művelési ága nem változtatható meg. Tilos az övezetben épületet, építményt elhelyezni.

Különleges beépítésre nem szánt terület

29.§

(1) A különleges beépítésre nem szánt terület:

a.) a nyersanyaglelőhelyek területe.

(2) A Kf jelű övezet az üzemen kívüli fűrészpontok övezete. Az övezetre a fűrészpontok védőterületére vonatkozó mindenkorai előírásokat kell betartani.

V. Fejezet

KÖRNYEZET – ÉS TERMÉSZETVÉDELME HELYI ÉRTÉKEK VÉDELME

30.§

Helyi értékek védelme

(1) A település külterületén az általános előírásokon túl minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó építkezésnél az engedélyezési eljárás során szakhatóságnak kell tekinteni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt is. Alkalmazni kell továbbá a kulturális örökség védelméről szóló 2001 évi LXIV törvény előírásait valamennyi földmunkával járó tevékenység esetén a település teljes igazgatási területén.

(2) A régészeti érdekelttségű területen minden engedélyezési eljárásban érdekelt félnek kell tekinteni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

(3) Óriásreklám elhelyezését csak belterületi határon kívül lehet engedélyezni, a belterületi határtól minimum 150 méter távolságra.

Nem helyezhető el óriásreklám országos illetve helyi védettségű természeti területen és annak 100 méteres környezetében.

(4) Országos védelem alatt álló épületek telkén az I. fokú építési hatóság a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal.

A műemlékek környezetét a szabályozási terv jelöli, itt a Hivatal szakhatóságként működik közre az eljárásokban..

(5) A helyi védelem alatt álló épületek listáját az 1. számú függelék tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos részletes szabályozást külön önkormányzati rendelet rögzíti.

(6) Helyi értékvédelmi terület határát az 1. számú függelék tartalmazza.

A terület utca- és telekhálózatát meg kell tartani. A védett területen belül – homlokzatot is érintő – építési engedélyezési eljárásnál az engedélyezési tervdokumentáció kötelező tartalmi eleme az utcaképet bemutató, min. M=1:200 méretarányú tervlap.

31. §

Környezetvédelem

(1) Új állattartó létesítmények, illetve a meglévők korszerűsítése esetén, a trágyatárolók csurgalékvizét és a tartás során keletkező hígtrágyát zárt műtárgyakban kell gyűjteni vagy biológiai kezelést kell alkalmazni.

(2) *Zaj és rezgésterhelési határértékek:*

Kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági tevékenység céljára használt telephelyek által okozott környezeti zajterhelés, a környezetükben lévő, lakó- és intézményépületek védendő homlokzata előtt és a pihenésre szolgáló területek határán nem haladhatja meg az alábbi értékeket:

Terület besorolása	Zajterhelési határérték L_{TH}, dB(A)	
	Nappal (06-22)	Éjjel (22-06)
Kisvárosias és falusias lakó-terület	50	40
Mezőgazdasági terület (tanya), Gazdasági és különleges terület	60	50

(3) *Levegővédelem:*

A település belterületén bűzhatással járó tevékenység nem folytatható. Légszennyező anyagokat kibocsátó technológia vagy ilyen berendezés (légszennyező forrás) csak az illetékes környezetvédelmi felügyelőség határozata alapján üzemeltethető. Engedélyköteles légszennyező forrás esetén, a kapcsolódó épületre használatbavételi engedély csak a levegővédelmi engedély megléte esetén adható. A vizsgált területen levegőtisztaság-védelmi szempontból „ökológiailag sérülékeny terület”-nek minősülő terület nincs.

(4) *Felszíni víz:*

Felszíni víz igénybevétele vagy terhelése vízjogi engedély alapján folytatható.

Vízminőség területi kategória: általánosan védett”

(5) *Földtani közeg:*

A talajban vagy annak felszínén kockázatos anyagok tárolására, kezelésére szolgáló építményeket úgy kell kialakítani, hogy a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezését műszaki eszközökkel kizárják. A védelemnek és figyelembe vehető rendkívüli események bekövetkezésekor is biztosítani kell a szennyezés megelőzését.

A földtani közeget, felszín alatti vizet veszélyeztető tevékenység vonatkozásában a település és a terület besorolása:

Település szennyeződés érzékenységi besorolása: érzékeny
Terület szennyeződés érzékenységi besorolása: érzékeny

(6) Környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenység esetén építési engedélyezési eljárás csak jogerős környezetvédelmi engedély birtokában indítható.

(7) Ipari létesítmények engedélyezési eljárása keretén belül meg kell oldani mind a kommunális jellegű, mind az ipari jellegű, de nem veszélyes hulladékok ártalmatlanítását és gyűjtését.

A kommunális hulladékok gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell jelenleg a település igazgatási területén kívül levő hulladéklerakóba.

(8) A település újonnan beépítésre szánt területét teljes közművesítéssel kell ellátni. A csapadékvíz elvezetése nyílt árokkal is történhet.

32. §

Természetvédelem

(1) A település közigazgatási területén megtalálható természetvédelmi kategóriák, besorolások:

- a.) a Közép-tiszai Tájvédelmi Körzet területe,
- b.) a kiemelten fontos Érzékeny Természeti Területek,
- c.) a Natura 2000 területek,
- d.) a Hortobágyi Nemzeti Park és a Duna – Ipoly Nemzeti Park által nyilvántartott ökológiai folyosó típusú elemek.

(2) A védett területeken a védelmi besorolásuknak megfelelő országos előírásokat kell betartani. E mellett az érintett területeken művelési ág változtatása és bármilyen hatósági engedélyezési eljárás keretén belül érdekelt félnek kell tekinteni az illetékes nemzeti park igazgatóságát és az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséget.

(3) Helyi védelem alá kerülő természeti emlékek:

- a.) a belterületen az Ady Endre utca – Munkásőr utca – Endre Király utca hármaskereszteződésében található idős kocsányos tölgyfa (*Quercus robur*),
- b.) a Tiszavárkonyi – Szőlőkben a Tiszajenői út menti utolsó telken lévő kb. 250 éves fehér eperfa (*Morus alba*).

(4) Egyedi tájértékek:

- a.) Tiszavárkony településtől D-re, az árvízvédelmi töltés mellett fakereszt
- b.) A 030 hrsz-ú területen található híres középkori jelenetet idéző, Endre Király terméskő emlékmű.

Általános biztonsági előírások

33. §

Közlekedési létesítmények védőterületei

(1) Az országos közúthálózat számozott útjainak külterületi szakaszán tengelyétől mérve 50 – 50 méteren belül tilos lakó-, oktatási-, egészségügyi rendeltetésű épületet elhelyezni. Az illetékes Közlekedési Felügyelet és Közútkezelő Kht hozzájárulása esetén az 50 méteren belül elhelyezhető kereskedelmi, vendéglátási létesítmény, ha azt egyéb előírás nem tiltja.

(2) Valamennyi közút területén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával lehet.

34. §

Közmű és energiaszállító vezetékek és létesítmények védőterületei

(1) A vízvezetékek védőterületeire az üzemeltető és az engedélyező hatóság által előírtakat kell betartani.

(2) Csapadékvíz csatornába, csapadékvíz elvezető árokba bármilyen halmazállapotú hulladékot vagy vízszennyezést okozó terméket, szennyvizet tilos bevezetni.

(3) A közterületen létesítendő közművezetékek elrendezésére a közművek üzemeltetőinek és hatóságainak előírásait kell betartani.

(4) A közterületeken létesítendő gázvezetékekre a közművek üzemeltetőinek és hatóságainak előírásait kell betartani.

(5) Villamos berendezések biztonsági övezete:

a.) föld feletti nyomvonalas létesítménynél:

A biztonsági övezet terjedelme föld feletti nyomvonalas létesítménynél:

1 – 35 kV középfeszültségű szabadvezeték külterületen 5,- méter,

1- 35 kV középfeszültségű szabadvezeték belterületi és fokozott biztonságra vonatkozó előírások szerinti szerelés esetén 2,5 méter,

0,4 kV kisfeszültségű szabadvezeték 1.- méter.

b.) Földben elhelyezett vezeték esetén:

0,4 kV kisfeszültségen 1 méter

A biztonsági övezet a nyugalomban lévő szélső áramvezetőktől, illetve a kábelvezeték szélső pontjától mért kétoldali párhuzamos függőleges síkokig terjedő sáv.

A villamos berendezések biztonsági övezetét a 122/2004 (X.15.) GKM rendelet határozza meg.

Mobiltelefon átjátszó állomás és önálló, nemcsak az adott telken levő épületet ellátó antennaépítmény csak a Gip, Gksz és Má-1 jelű építési övezetekben helyezhetőek el.

35. §

Vízügyi érdekek védelme

(1) A vízelvezető és öntözőcsatornák működőképességét – függetlenül azok tulajdonosaitól illetve kezelőitől – fenn kell tartani.

A medrek megközelítésére, fenntartására vonatkozóan az országos jogszabályi előírásokat kell betartani.

Építési tilalmi területek:

a.) a Tisza védtöltése mentén 10,0 – 10,0 méter,

b.) vízügyi kezelésű állami főművek mentén 6,0 – 6,0 méter,

c.) egyéb csatornák mentén 3,0 – 3,0 méter.

(2) A belvíz által veszélyeztetett területeken épület elhelyezése csak az épület környezetből történő kiemelésével és a csapadékvíz biztonságos elvezetési rendszerének kiépítésével, valamint az KÖTI – KÖVIZIG, az KÖTI-KTVF és a Jász- Nagykun- Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyidejű hozzájárulásával engedélyezhető.

(3) A Tisza árvízvédelmi védtöltése mentett oldali részén a mindenkori töltéslábtól mért 110m-es területet fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területnek kell tekinteni.

(4) A jegyzői hatáskörben engedélyezhető kutak maximális talpmélysége 20,0m.

A kutak védőtávolsága:

- a.) lakóépülettől: 10,0m
- b.) istállótól: 10,0m
- c.) ürgödrös árnyékszéktől: 15,0m
- d.) szikkasztó aknától: 15,0m
- e.) azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól: 25,0m

36. §

Bányászati érdekek védelme és tilalma

- (1) Tilos külszíni bányát nyitni:
- a.) a település teljes belterületén,
 - b.) beépítésre szánt területen,
 - c.) az Mâ-2 és Mk jelű mezőgazdasági övezetekben,
 - d.) tervezett erdőterületeken,
 - e.) bármely természetvédelmi területen, kivéve, ha ahhoz az illetékes természetvédelmi szakhatóságok hozzájárulnak.

VI. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

37. §

- (1) Jelen rendeletben nem szabályozott esetekben az országos érvényű előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A rendelet a kihirdetését követő 60.napon napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló ügyek elbírálásánál kell alkalmazni.

Tiszavárkony, 2009. október 13

Mészáros Zoltán s.k.
polgármester

Hatvani Júlia s.k.
jegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja: 2009 október 15

Hatvani Júlia s.k.
jegyző

Állattartó létesítmények védőtávolságai

1. A kis haszonállatok ketrece, ólja, kifutója ásott kúttól min. 10,0 méter, fűrt kúttól min. 5.0 méter távolságra helyezhető el.
2. A nagy haszonállatok istállója, kifutója, komposztáló, siló, szemétyűjtő, almostrágya és trágyalé gyűjtő ásott kúttól min. 15,0 méter, fűrt kúttól min. 15,0 méter, csatlakozó vízvezetékétől min. 2,0 méter, vízvezetéki „kerti csaptól” min. 3,0 méter távolságra legyen.
3. Zárt trágyatároló, zárt trágyalégyűjtő és az állattartó épület között nem kell védőtávolságot tartani, ha:
 - a.) az vízzáró kivitelű és csatornaszellőzővel ellátott zárt fedlappal készült és
 - b.) az épület állékonyságát nem veszélyezteti.
4. A haszonállattartást szolgáló új épületek és építmények (kifutó, trágyatároló, trágyalégyűjtő) elhelyezési távolsága lakóépülettől (a távolság méterben) :

Az állatok darabszáma	Kis haszonállat			Nagy haszonállat		
	baromfi	Liba-kacsa	egyéb	szarvasmarha	ló	egyéb
2-ig	6	6	6	10	10	10
2-5	6	6	6	15	10	15
5-15	6	6	6	ke	ke	ke
15-25	6	6	6	ke	ke	ke
25-50	8	10	10	ke	ke	ke
50-100	10	ke	ke	ke	ke	ke
100-200	ke	ke	ke	ke	ke	ke
200 fölött	ke	ke	ke	ke		ke

Ke: külön engedély alapján ÁNTSZ, környezetvédelmi és állategészségügyi szakvélemény figyelembevételével
(Az egyes területeken ill. építési övezetekben a tartható állatlétszámot az Önkormányzat állattartási rendelete szabályozza.)

Kis haszonállat: baromfi, nyúl, galamb,

Nagy haszonállat: szarvasmarha, ló, szamár, bivaly, kecske, juh, sertés

1. Országos védelem alatt álló épületek:

1. az 1 hrsz-ú területen álló műemléki védettségű templom épület,
2. a 26/3 hrsz-ú területen álló műemléki védettségű templom épület.
Ugyancsak védelem alatt áll a műemlékek környezete is, melyet a szabályozási terv jelöl.

2. Helyi védelem alá kerülő épületek, építmények:

1. a 10 hrsz-ú területen álló első világháborús emlékmű,
2. a 132, 133 hrsz-ú területeken lévő temetőben lévő zsidó síremlékek,
3. a 297 hrsz-ú temetőben álló kőkeresztek,
4. a 2387 hrsz-ú területen álló harangláb.

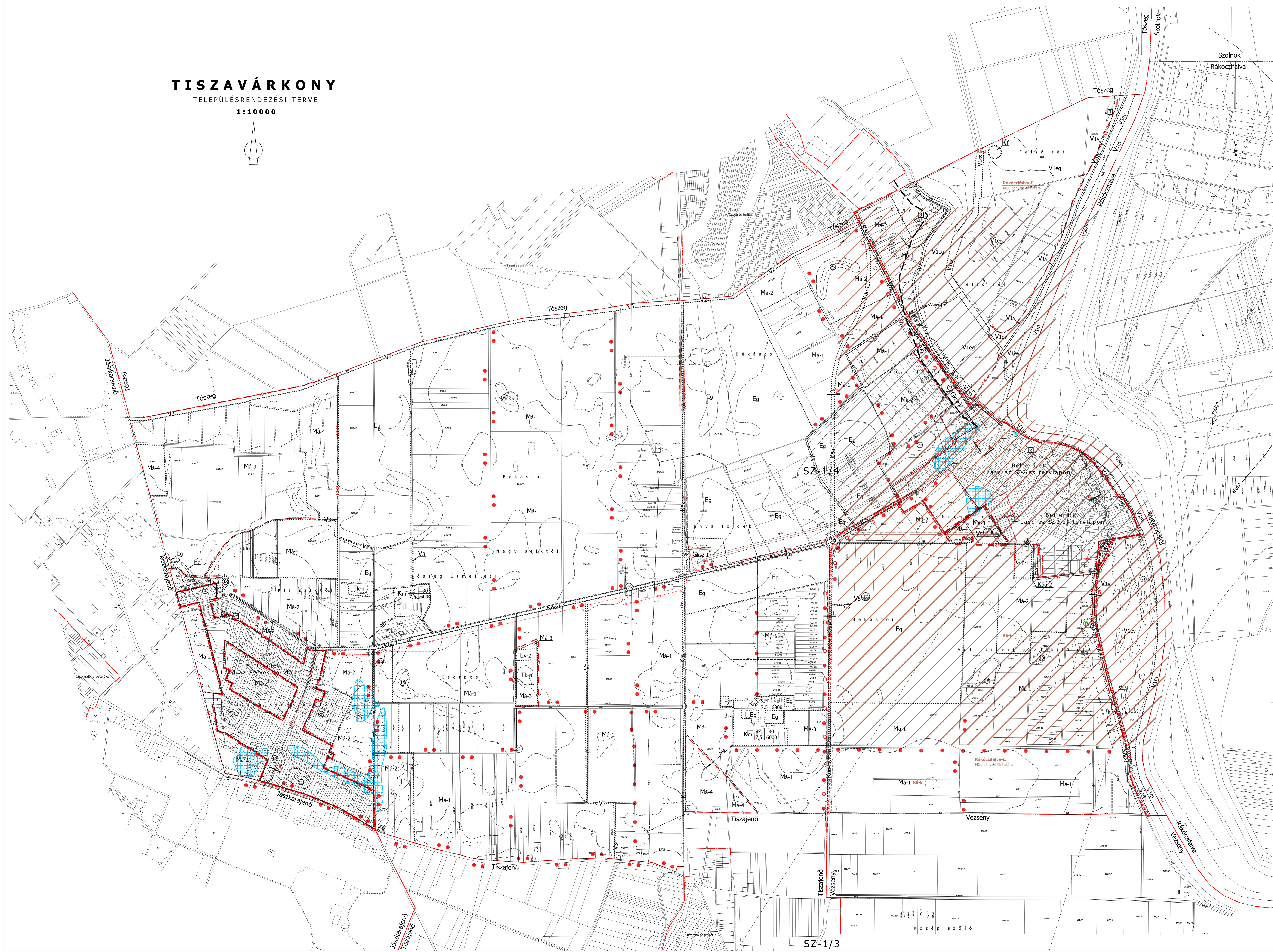
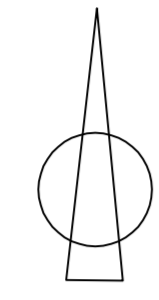
3. Helyi értékvédelmi terület határa:

Árpád utca – Somogyi Béla utca – Endre Király úttal párhuzamosan a tervezett töltés vonalában – Bajcsy – Zsilinszky Endre utca – Árpád utca által határolt terület.

TISZAVÁRKONY

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE

1:10 000



- Jelmagyarázat**
- igazgatási terület határa
 - megevő belterület határa
 - tervezett belterület határa
 - beépítésre szánt terület határa
 - megszüntetendő jel
- Táj, és természetvédelem, környezetlakítás, régészet jelölései
- Natura 2000-es terület határa
 - ökológia folyosó határa
 - megőrzendő fásor erdőszáv
 - kiegészítendő fásor
 - javasolt tájfásítás
 - egyedi tájérték
 - régészeti érdekű terület
 - régészeti lelőhely
- Ivóvízközművek**
- ivóvíz gerincvezeték
 - vízű
 - vitorony (pl.vitorony, medence)
 - vízűkutak
- Csapadékvíz-közművek**
- Szállított telep
- Környezetvédelmi jelölések**
- környezetvédelmi védőtávolság (m-ben)
- Közelkedési jelölések**
- kerékpárút
 - vasúti megálló
 - tervezett ráváltkő
 - mintakeresztmetszvények helye
 - Szolnoki repülőtér légi megközelítési sávja
- Elektromos hálózat, hírközlési jelölések**
- 20kV-os szabadvezeték
 - védőtáv: 7-7 m
 - kátfeszültségű transzformátor állomás
 - távoközli gerinc optikai kábel
- Gázközművek**
- nagynyomású gázvezeték (MOL) - védőtáv: 15m
 - gáz elosztóvezeték (3bar) - védőtáv: 5m
 - gázfogadóállomás
 - MOL MÁK kezelésében lévő fűrés - védőtáv: 50m
 - MOL kezelésében lévő szénhidrogén bányatelek (Rákóczi-falva-1)
- Szennyvízközművek**
- szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomóvezeték)
 - szánpontot szennyvíz ürítőhely
 - szennyvízáttelelő
- egyéb jelölések**
- tervezett árvízvédelmi fővédvonal védőtávolsága - 110,0 m
 - belvíz által veszélyeztetett terület (örvönmentes áradásveszély)

SZ-1/2

Területfelhasználások övezetei

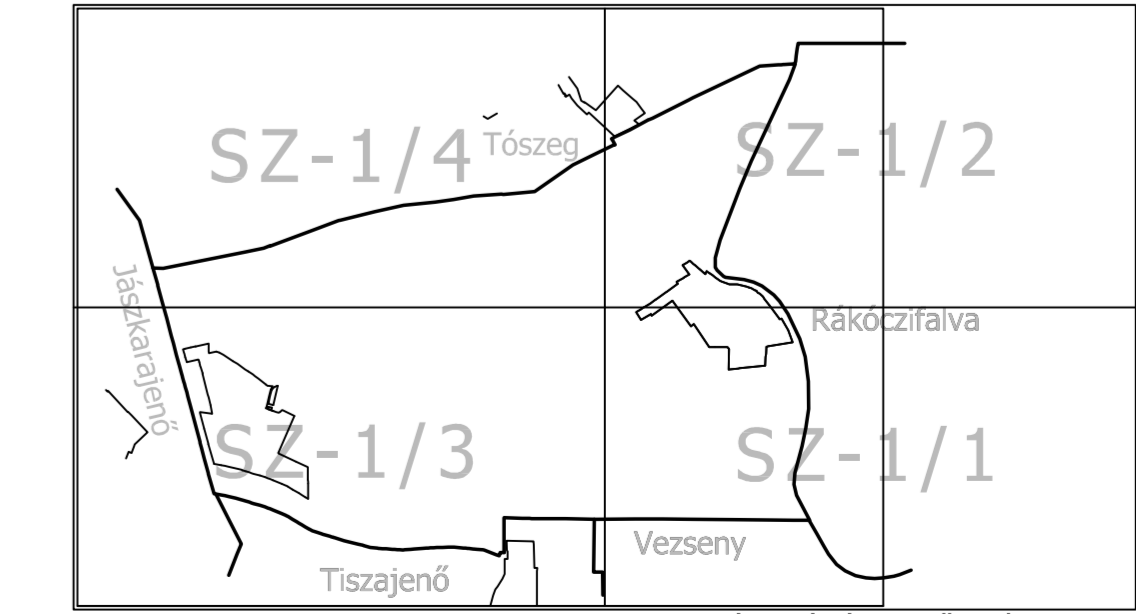
- Gaszdasági terület övezetei**
- Gksz-1** általános kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete
 - Gksz-3** kiskereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete
 - Gip-1** a CO₂-kúthoz kapcsolódó ipari gazdasági terület övezete
- Különleges terület övezetei**
- Khu** hulladékudvar övezet
 - Ka** alkohólház övezete
 - Kf** üzemkiváltó fűrészpontok övezete
 - Km** mezőgazdasági üzemi terület övezete
- Természetközeli terület övezetei**
- Tk-n** Nádasok területének övezete
- Közelkedési terület övezetei**
- Kök** kötőpályás közlekedési terület - vasút
 - Kőu-1** országos mellékutak övezete
 - Kőu-2** lakóutak övezete
- Erdőterületek övezetei**
- Ev-1** védő erdők övezete
 - Ev-2** védett erdők övezete
 - Eg** gazdasági erdők övezete
- Mezőgazdasági területek övezetei**
- Má-1** Intenzív használatú mezőgazdasági területek övezete
 - Má-2** lakóterület határoló mezőgazdasági területek övezete
 - Má-3** gyepek, rétek övezete
 - Má-4** korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezete

Vízgazdálkodási területek övezetei

- V1** Tisza folyó övezete
- V1eg** Tisza folyó gazdasági erdő alövezete
- V1ev** Tisza folyó védett erdő alövezete
- V1v** Tisza folyó védmi alövezete
- V1n** Tisza folyó nádas alövezete
- V1K** Tisza folyó KÖTI-KÖVIZIG kezelésében lévő csatorna alövezete
- V1cs** Tisza folyó egyéb csatorna alövezete
- V1m** Tisza folyó meder alövezete
- V2** FM kezelésében lévő csatornák övezete
- V3** Vízgazdasági Társulat kezelésében lévő csatornák övezete
- V4** egyéb jelentős csatornák övezete
- V5** vízműutak, vízműlétesítmények övezete

Tér és Terület Bt

Munka megnevezése: TISZAVÁRKONY TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE
 Bajt megnevezése: KÜL TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
 Tervező: Torma Györgyi
 Tervezői társaság: TORMA ÉS TÁRSASÁG
 Bismark utca 10. sz. épület
 6023 Lajosmizse
 E-mail: torma@torma.hu
 Telefon: 06-30-200-0000



SZ-1/1
 Bajt megnevezése: TISZAVÁRKONY TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE
 Bajt megnevezése: KÜL TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
 Tervező: Torma Györgyi
 Tervezői társaság: TORMA ÉS TÁRSASÁG
 Bismark utca 10. sz. épület
 6023 Lajosmizse
 E-mail: torma@torma.hu
 Telefon: 06-30-200-0000

SZ-1/3

