

TISZATARDOS Községi Önkormányzat Képviselőtestületének
4/2013. (III.20.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról

TISZATARDOS Község Önkormányzatának Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvényének A helyi önkormányzatokról szóló 32. cikk (1) bekezdése alapján továbbá, Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§-a hatáskörben eljárva az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló többször módosított 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelmények, jogok és kötelezettségek kapcsán - az 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§. (3) bekezdése szerinti véleményezési jogkörben eljáró illetékes szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1.§

(1) A rendelet területi hatálya TISZATARDOS község belterületén az 1-es és 2-es számú tömbök területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó Szabályozási Terv együttes alkalmazásával szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HÉSZ és a Szabályozási Terv módosításával lehet.

2. §

(1) A beépítésre szánt területre a vonatkozó tervlapokon jelölt kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni az alábbiakat:

- a.) a közterület és egyéb terület-felhasználási egységek határvonala,
- b.) építési határvonal,
- c.) az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
- d.) a terület-felhasználási kategóriák, a terület-felhasználási besorolás, övezeti besorolás,
- e.) a legnagyobb beépítettség mértéke,
- f.) a megengedett építmény magasság,
- g.) a minimális telekméret,
- h.) a kötelező beépítési vonal,
- i.) a környezetvédelmi előírások,
- j.) korlátozások.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabb elemek, ezért azok módosítása megváltoztatása csak a Szabályozási Terv módosításával történhet.

3. §

(1) A beépítésre nem szánt területre – a vonatkozó tervlapon jelölt - kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni az alábbiakat:

- a.) a szabályozási vonalakat,
- b.) a terület felhasználási egységek határát,
- c.) a terület felhasználási egységeken belüli övezetek határát,
- d.) a terület felhasználási egység, illetve övezet jelét,
- e.) a terület felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
- f.) a terület felhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- g.) a belterület bővítés határát.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

4. §

A kötelező erejű elemek módosításáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. sz. törvény rendelkezik.

I. Fejezet A telekalakítás szabályai

5. §

(1) Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméretnél (terület, szélesség, mélység) kisebb telket nem lehet kialakítani.

(2) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki.

Általános építmény-elhelyezési előírások

6.§

(1) Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek közútról, közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelíthetősége biztosított.

(2) Meglévő épületen csak akkor végezhető építési tevékenység, ha jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelnek, ill. az építési tevékenységnél az előírások teljesíthetők. Az engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően épített építmények csak akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, ha a jelen szabályzat előírásait maradéktalanul teljesítik.

(3) A meglévő épület használati módját csak úgy lehet megváltoztatni, ha a használati mód megváltoztatása után nem jön létre olyan állapot, amely az OTÉK és a HÉSZ előírásaival ellentétes.

(4) Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.

(5) Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni - a zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés és vezetékes gázhálózat kivételével - csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.

A közigazgatási terület terület-felhasználási egységeinek tagozódása

7. §

(1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.

(2) A beépítésre szánt terület az alábbi terület-felhasználási egységekre (övezetekre) tagozódik:

Beépítésre szánt területek építési övezetei a tervezési területen

Lakóterületek övezetei

Lf-1 nagytelkes falusias lakóterület övezete

Gazdasági területek övezetei

Gksz Kereskedelmi szolgáltatói gazdasági területek övezete

Gip Ipari gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek övezetei

Vízgazdálkodási területek övezetei

V-1 árok, csatorna

Közlekedési területek övezetei

KÖu-3 közúti közlekedési terület övezete – országos mellékút

KÖu-5 közúti közlekedési terület övezete – lakóutca, kiszolgálóút

II. Fejezet
Beépítésre szánt területek
Lakóterületek általános előírásai

8.§

(1) Épületekre vonatkozó szabályok

1.Lábazatképzésnél

Kő, műkő, vagy vakolt felület és egyéb igényes anyag használható fel, kivéve a tájidegen soros takarású kő világos színű ciklop jellegű porózus tufa.

2.Falfelület képzésnél

Általában vakolt felületek, helyi karaktertábla szerinti helyeken és jelleggel vakolat architectura elemekkel,- nyílás keretezések esetén körbefutó vakolatdísz alkalmazható, vagy tömör kő keret.

Színezés –színterv szerint.

3.Falburkolat kialakításánál

Kő, műkő mészhomok téglá tagolt, plasztikus homlokzatképzés a helyi hagyományos díszítő motívumok felhasználásával, a helyi kultúra formakincseinek felhasználásával történhet.

4.Homlokzat arány rendszer kialakításánál

A hagyományos lakókörnyezeti kultúra hagyományai szerinti nyílás és falfelület arány, valamint a homlokzat és a tető felépítmény arány kerüljön kialakításra. Osztas nélküli ablak utcai homlokzaton nem építhető be.

Utcai homlokzaton bejárat nem létesíthető amennyiben a hagyományos utcaképben jelenik meg az épület.

A hosszhomlokzati bejáraton, sem az utcai homlokzaton torony építmény nem helyezhető el. A tornácból legfeljebb a tornác szélességét meg nem haladó méretű előtető nyúlhat ki.

Utcai homlokzatra parabola antenna, és klíma berendezés lehetőleg ne kerüljön.

5.Tetőszerkezet kialakításánál

Égetett agyagcserép, természetes pala, előpatinázott fém síklemez fedés.

Tetősíki ablak elhelyezhető

A tetőidom utcára merőleges kontyolt, vagy csonkakontyolt az utcafépí illeszkedés szerint,(lapos telek esetén utcával párhuzamos is lehet) hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett, manzard tető nem építhető.

a)A tetőfelületen a helyi hagyományok szerinti tetőablak építhető (Ld.! Szénabedobó nyílások formavilága szerint), egyedi, vagy összefogott formában, oldalfalakkal, tető héjalással fedett formában. 10 m-es szakaszonként hosszú házon legfeljebb 3 db építhető. Utcafronton tetőablak akkor építhető, ha ennek hagyománya van.

b)Kémény építés vonatkozásában, ún. szerelt kémény nem alakítható ki. Parapet szellőző nem létesíthető a település egész területén.

c)Csak a homlokzat részeként jelenhet meg a homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény (a homlokzat hosszának 1/3 részét meg nem haladó mértékben) megszakított, vagy végigfutó tetőpárkánnyal.

d)Tető hajlásszög 35-45 fok

Lapos tető nem építhető.

Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.

e)Műanyag előtető nem építhető

6.Kerítésekre vonatkozó előírások

Lehet sövény, élősövény kerítés, vagy természetes építőanyagból készített. A lábazat anyaga kő, tégl. A kerítés mező lehet fa, kovácsoltvas. Telek elválasztásra drótfonatos kerítés is alkalmazható. Műanyag nem alkalmazható, magassága nem haladhatja meg az 1,80 mt

(2)Az épületek színezésének általános szabályai

Lehetőleg paszellszínek kerüljenek alkalmazásra. Harsány ríkító színek nem alkalmazhatók.

(3) Szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Kialakult állapot

9. §

(1) A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:

- a) kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet / vagy a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos méretét.
- b) tömbbelső feltárás esetén: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri a telek előírt legkisebb területét. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telek területe el kell, hogy érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.
- c) kialakult telekméret alatt a ténylegesen meglévő telekméret értendő. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor. A háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos telekterület számítása során a legkisebb és a legnagyobb telekterület figyelmen kívül kell hagyni.

(2) A kialakult telektömbben az épületek elhelyezésének módját az épület építési helyén belüli elhelyezésének módját a vonatkozó előírások és az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.

- a) az előkert mérete a kialakult állapothoz igazodó kell, hogy legyen a tömb épített utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
- b) az oldalkert mérete el kell hogy érje a min. 4 m-t,(de ez esetben a max. építmény magasság 4,0 m lehet.)
- c) a hátsókert mérete el kell, hogy érje a min. 6 m-t, (de ez esetben a max. építmény magasság 6,0 m lehet)
- d) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely hátsó vonalának mélysége nem haladhatja meg a 40 m-t.
- sem az övezetre előírt telekmélységet,

- sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építmény-magasság mértékével csökkentett értéke.
- e) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az épület mélysége sem haladhatja meg
 - ea.) sem az övezetre előírt telekmélységnek a megengedett építmény-magasság értékével csökkentett értékét
 - eb.) sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építmény-magasság mértékével csökkentett értékeit.
 - ec.) sem a 20,0 m-es telekmélységet.

(3) Az illeszkedés általános szabályai

A szabályozási terven a "településszerkezeti védelem" jelű területen a tömbökben általában oldal és szabadonálló beépítések alakultak ki. Az övezeti előírások keretei között új épület elhelyezése esetén - a kialakult utcakép védelme érdekében a jellegzetes beépítés miatt az oldalkert mérete nyílás nélküli homlokzat kialakításával 4,0 m-re csökkenthető, de ez esetben az építmény magassága nem haladhatja meg a 4,0 m-t.

(4) Az építési vonal a kialakult telektömbben

- a. foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telek beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb szabály ettől eltérő előírást ír elő.
- b. ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen, illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz - kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.

(5) A kialakult telektömbben a legnagyobb építmény, illetve építménymagasság foghíj esetében nem haladhatja meg

sem a csatlakozó szomszédos épület magasságát,
sem az érintett utcaszakasz súlyozott - a beépített telkeken álló épületek figyelembevételével számított - utcaképi átlagos homlokzatmagasságot.

saroktelek esetében (vagy ha a közbenső telek egyik szomszédos telke beépítetlen) nem haladhatja meg

sem a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb magasságát,
sem az érintett utcaszakasz átlagos homlokzatmagasságát

(6) Új magastető létesítése, magastető átalakítása esetén a tetőzet magassága a következőképpen illeszthető:

- a) szabadonálló beépítés esetén az új magastető hajlásszöge - megközelítőleg - legyen azonos az épület közvetlen környezetében álló épület(ek) tetősíkjának lejtőszögével. Ahol a szomszédos épület(ek) tetősíkjának hajlásszöge kisebb, mint 30 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok, ott a meglévő épület(ek)hez kell alkalmazkodni.

A falusias lakóterület övezetei

Lf-1

10. §

(1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

1. lakóépület,
2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
4. szálláshely szolgáltató épület,
5. kézműipari építmény,
6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
7. sportépítmény,
8. üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb - nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény is.

(3) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a I. táblázatban előírtaknak. A lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel.

I.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	M	%
Lf-1	O	1200	30	4,5	40

-A legkisebb telekszélesség 14 m.

-A legnagyobb homlokzatmagasság 5 m

(4) Az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, tégl, stb), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet. Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjalásra nem alkalmazhatóak.

(5) Az épületek, építmények környezetének parkosítása kizárólag tájba illő, nem invázió öshonos növényekkel történhet.

(6) Egyéb előírások:

a) terepszint alatti létesítmény indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan is

b) környezetvédelmi besorolások

-levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint

-zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek :lakóterület határértékei szerint

- c) közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével
- d) a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Gazdasági területek övezetei

11. §

(1) A belterület (beépítésre szánt terület) a következő területfelhasználási kategóriákat foglalja magába:

Gazdasági terület, ezen belül

Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete

Gip ipari gazdasági terület övezete

A Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület általános előírásai Gksz

12. §

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

(2) Az övezetben az alábbi tevékenységek nem folytathatók

- élőállat nagykereskedelem
- nyers-félkész bőr nagykereskedelem

(3) Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):

- a.) átrakó építmény, mérlegház
- b.) üzletház
- c.) raktár
- d.) szociális helység építménye
- e.) üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- f.) szolgálati lakó és szállásépületek
- g.) terület ellátó alapfokú intézmény
- h.) termék vezeték
- i.) üzemanyagtöltő

mellékfunkciók (melléképítmények)

- j.) garázs
- k.) kirakat szekrény
- l.) tüzelőanyag tároló
- m.) kazánház

(4) Terepszint alatti építmények

a.) süllyesztett rakodó

b.) mérlegház

c.) pincehelyiség (talajmechanikai szakvélemény alapján)

(5) Az övezetben a felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják.

(6) A teljes közművesítettség a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

(7) A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát.

(8) Az építési telek és építmény előírásait az II sz. táblázat tartalmazza

II.TÁBLÁZAT

Gksz Kereskedelmi gazdasági terület

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Gksz	SZ	2000	40	6,0(T)*	40

*(T) Technológiafüggő érték

(9) Egyéb előírások:

terezsint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló

süllyesztett garázs építése indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan

környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: a hatályos jogszabályok határértékei szerint

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás: a hatályos jogszabályok határértékei szerint

Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Ipari gazdasági területek övezetei Gip

13. §

(1) Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari terület lehet:
egyéb ipari terület.

(3) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(4) Az ipari gazdasági területen - a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület kivételével elhelyezhető:

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

(5)Az övezetben (3), (4) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan nem zavaró hatású létesítmények, melyek a lakóterülettől védőtávolság betartását nem igénylik, de a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják.

(6) Az építési telek és építmény előírásait a III sz. táblázat tartalmazza

III.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Gip	SZ	2000	40	6,0(T)*	40

(T)* technológiától függő érték lehet

(7)A telek határ mentén beültetési kötelezettség szükséges, melyhez csak őshonos fajokot lehet felhasználni

(8)Egyéb előírások:

a)Környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint

zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: ipari terület határértékei szerint

közművesítés: részleges a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

épület alapozás eseti talajmechanikai szakvélemény alapján készítendő

b)Közművesítés: részleges

a szennyvízszikkasztás átmenetileg sem engedhető meg,
káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába,
szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők.

A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcatornába,
a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, előkezelni
kell.

c.) biztosítani kell a belvízcsatornák menti területek telekosztásának,
valamint új lakó vagy egyéb célú mértékadó belvízhozamra történő
kiepítését, mederrendezését, esetleg a csapadékvíz befogadóba emelését.

(9)Az övezetben az alábbi tevékenységek nem engedhetők meg:

akkumulátorgyártás,
ércdúsító,
bányaüzem,
lőporgyártás,
lakk és festékgyártás,
műtrágyagyártás,
atomenergiiai létesítmény,
izotóp labor,
veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem,
fehérje-feldolgozó üzem,
zsírfeldolgozó üzem,
azbesztgyártás,
cellulózgyártás,
kőolaj és földgáz feldolgozó,
grafitgyártás,
foszfénnyártás,
gyógyszergyártás,
növényvédőszer gyártás,
klórgyártás,
koksizoló mű,

(10)Nem kerülhet az ipari területre jelen esetben:

vörösiszap tároló,
zagyter,
veszélyes hulladéklerakó.

(11)A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

Beépítésre nem szánt területek

V jelű vízgazdálkodási övezetek

14.§

- (1) Vízgazdálkodási terület övezetei:
V-1 vízgazdálkodási terület övezete – folyó, patak, árok, csatorna
- (2) Vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás létesítményei helyezhetők el.

A közlekedési területek övezeteinek általános előírásai

15. §

(1) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek, és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

Országos mellékutak esetén	22 m
Helyi gyűjtő-utak esetén	16-22 m
Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
Kiszolgáló utak esetén	10 m
Kerékpárút esetén	3 m

A szabályozás alapja egyedi méretezés is lehet, keresztmetszeti méretezéssel igazolva. 4 m-nél keskenyebb utaknál a belátási távolságok alapján kitérők létesíthetők.

(2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

- a) Közlekedési létesítmények
- b) Közművek és hírközlési létesítmények

(3) Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az UT-2-1. 115-1994. számú útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásaiban foglaltakat.

(4) A hatályos jogszabályok alapján szükséges biztosítani az utak forgalomszabályozását és a közúti jelzések elhelyezését

(5) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó (parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó –(parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.

(6) A közlekedési területek az alábbi övezetekbe sorolhatók be:

KÖu-4 – közúti közlekedési terület – települési összekötő út
KÖu-5 – közúti közlekedési terület – kiszolgáló út

Közműlétesítmények, közműellátás

16. §

(1)A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

(2)A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedhető meg.

(3)Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén, a kivitelezés során, a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezéseket ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

(4)A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokat, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(5)A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a célszerű kivitelezés érdekében a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell.

(6)A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

(7)Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(8)Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

(9)Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(10)Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

a)A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

b)A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzött kivitelezett – zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

c)A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.

d)A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizet a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcatornába bevezetni.

e)A ÉKÖVIZIG kezelésében lévő vízfolyások, folyók part éleitől 10-10 m, a társulati kezelésű vízfolyások part éleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek part éleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán minimum 2 m, a másik oldalán minimum 1 m szélességű sávkarbantartás számára szabadon hagyandó és azt gyepes sávként lehet fenntartani.

f)A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

(11) Villamosenergia-ellátás

a)A középvezettségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. számú szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.

b)A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamos energia közép- és kiefeszűtségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(12) Távközlés

a)A távközlési hálózatot létesítésekör illetve rekonstrukciójaker szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.

b)A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.

c)A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén az Észak-magyarországi Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulása szükséges.

Közterületek kialakítása

17. §

(1)A település igazgatási területén közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.

(2) A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.

(3) A közterület rendeltetésétől eltérő használathoz a tulajdonos, az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájárulásokon túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.

- (4) A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:
- a.) hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
 - b.) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése
 - c.) köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
 - d.) utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
 - e.) távbeszélőfülke elhelyezése
 - f.) építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése.
- (5) Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.
- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (7) A közlekedés céljára nem igénybevett, de közlekedési területhez tartozó területen elhelyezhetők:
1. közlekedési építmények, autóbuszváró
 2. kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, épület, valamint parkolóhelyek.
- (8) Az építmény elhelyezésének egyéb feltételei:
az alakítható legkisebb telekterület mérete 300 m²
a megengedett legnagyobb építmény magasság 3,5 m,
a beépítettség megengedett legnagyobb értéke 30 %,
a beépítési mód szabadon álló,
közművesítettség mértéke részleges.

Az épített környezet védelme

18. §

- (1) Az épített környezet védelme (kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre) célja, hogy az ember egészségét védje, a jövő nemzedékek életfeltételeit javítsa és ennek érdekében alapvető szabályokat állapítson meg.
- (2) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell (el kell érni) a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- (3) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület-kialakításokat.
- (4) A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Védő zóldsávok, védőerdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

Építészeti értékvédelem

19. §

A helyi értékvédelmi rendelet külön jogszabály szerint alkalmazandó.

A természet és a táj értékeinek általános védelme

20. §

(1)A település mindennemű terület felhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását. A táji környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vízlevezető-rendszer átalakítása, valamint egyéb műszaki beavatkozás esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni.

A térségi szabályozás elemei BAZ Megye Területrendezési Terve alapján

21. §

(1)A település igazgatási területének térségi övezetei

1. magterület, ökológiai folyosó, pufferterület övezetei,
2. erdőtelepítésre alkalmas terület övezetei
3. rendszeresen belvízjárta terület
4. nagyvízi meder területének övezete
5. szélerózióknak kitett terület övezet

(2)Az egyes térségi övezetekre vonatkozó sajátos előírások

1. Magterület és ökológiai folyosó övezete

a) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

b) Az övezetben amennyiben építés történik, az csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ 8. tartalmazza.

c) Az övezetben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.

2. Erdőtelepítésre alkalmas területek övezetében külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

3. Nagyvízi meder övezetére vonatkozó előírások

a) A hullámtéren - amely a folyó nagyvízi medrének része - elsődlegességet biztosítva az árvíz biztonságos levezetésének, minden használatot az árvízvédelmi szempontoknak kell alárendelni, a kialakult beépítésre szánt területeken az építési engedély kiadása előtt az illetékes vízügyi hatóság jóváhagyását be kell szerezni.

b) Nagyvízi mederben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a mezőgazdasági területekre építési engedélyt kiadni nem lehet.

4. Belvízjárta területek övezetében a beépítésre szánt területek vízrendezéséről gondoskodni kell

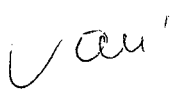
5. Szélerózióknak kitett területek övezetében szélvédő fásításokról, vagy a szél erejének mérséklésére védőkerítések telepítéséről gondoskodni kell.

IV. FEJEZET

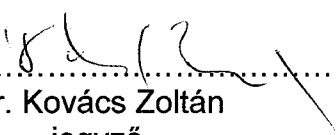
Záró rendelkezések

22. §

1.) Ez a rendelet a kihirdetés napjától számítva 30 nap múlva lép hatályba.


Varga Sándor
Polgármester




Dr. Kovács Zoltán
jegyző

1. melléklet:

Szabályozási terv a belterületre

SZM-1/2012-11 M=1:2000

2. melléklet:

Szabályozási terv a belterületre

SZM-2/2012-11 M=1:2000

3. melléklet

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK UTCA, HÁZSZÁM, HELYRAJZISZÁM ALAPJÁN

Sorszám	Utca megnevezése	Megnevezés	Házzszám	Helyrajzi szám
1.	Kossuth utca	lakóház	10	93
2.		emléktemető		101
3.		lakóház	24	133
4.		lakóház	26	135
5.		lakóház	56	283
6.		lakóház	60	286
7.		r.k. templom	64	1/1
8.		kegyeleti hely	64	1/1
9.	Kölcsey utca	gazdasági épület		29/1
10.	Ady Endre utca	lakóház	4	170

1. függelék

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	100	100	200	500	200	500	500	500	1000 ^x	1000 ^x	500	500	200
2. 100	-	-	100	200	100	300	500	50	1000 ^x	1000 ^x	100	100	100
3. 100	-	-	200	100	100	200	200	100	1000 ^x	1000 ^x	100	100	100
4. 200	100	200	-	50	100	100	100	200	1000 ^x	1000 ^x	200	100	100
5. 500	200	100	50	-	100	50	100	50	1000 ^x	1000 ^x	200	100	100
6. 200	100	100	100	100	-	50	50	100	1000 ^x	1000 ^x	50	50	50
7. 500	100	200	100	50	50	-	-	50	1000 ^x	1000 ^x	50	50	100
8. 500	500	200	100	100	50	-	-	100	1000 ^x	1000 ^x	50	50	100
9. 500	50	100	200	50	100	50	100	-	1000 ^x	1000 ^x	100	100	200
10. 1000	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	-	-	50	500	100
11. 1000	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	-	-	50	500	500
12. 500	100	100	200	200	50	50	50	100	50	50	-	-	300
13. 500	100	100	100	100	50	50	50	100	500	500	-	-	200
14. 200	100	100	100	100	50	100	100	200	100	500	300	200	-

^x Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

Jelmagyarázat:

- | | |
|------------------------------------|--|
| 1.Kóház, szanatórium | 8.Járműtelep és javítóműhely |
| 2.Lakó és szállás épület | 9.Vendéglátó lét./italbolt,diszko |
| 3.Üdülő | 10.Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő létesítmény |
| 4.Oktatási és nevelési létesítmény | 11.Búz és porkibocsátókockázatot jelentő létesítmény |
| 5.Sportlétesítmények | 12.Elsőrendű főközlekedési út |
| 6.Menőállomás, tűzoltóság | 13.Üzemanyag töltő állomás |

2. függelék

Természetvédelem

Tájjidegen (invázió) fajok jegyzéke

A következő fajok telepítése tájvédelmi szempontból nem javasolt:

- alkörmös – *Phytolacca americana*
- amerikai kőris – *Fraxinus pennsylvanica*
- ártéri japánkeserűfű – *Reynoutria japonica*
- átoktüske – *Cenchrus incertus*
- bálványfa – *Ailanthus altissima*
- betyárkóró – *Erigeron canadensis*
- Bíbor nenyúljhozzám – *Impatiens gradulifera*
- Borzas kúpvirág – *Rudbeckia hirta*
- Csicsóka – *Helianthus tuberosus*
- Egynyári seprence – *Stenactis annua*
- Fehér akác – *Robinia pseudoacacia*
- Gyalogakác – *Amorpha fruticosa*
- Japán komló – *Humulus scandens*
- Kanadai aranyvessző – *Solidago canadensis*
- Japán komló – *Humulus scandens*
- Kanadai aranyvessző – *Solidago canadensis*
- Kaukázusi medvetalp – *Heracleum mantegazzanum*
- Keresztlapu – *Erechtites hieraciifolia*
- Kései meggy – *Padus serotina*
- Keskenylevelű ezüstfa – *Eleagnus angustifolia*
- Kisvirágú nenyúlhozám – *Impatiens parviflora*
- Magas aranyvessző – *Solidago gigantea*
- Magas kúpvirág – *Rbeckia laciniata*
- Nyugati ostorfa – *Celtis occidentalis*
- Óriás japán keserűfű – *Reynoutria sachalinensis*
- Őszirózsák – *Aster spp.*
- Parlagfű – *Ambrosia elatior*
- Parti szőlő – *Vitis vulpina*
- Selyemkóró – *Asclepias syriaca*
- Sokvirágú napraforgó – *Helianthus decapetalus*
- Süntök – *Echianocystis lobata*
- Sziklai szőlő – *Vitis rupestris*
- Vadszőlő fajok (legfeljebb takarónövényként egyedi elbírálás alapján)

- erősáramú kábeltől: 1,0 m,
- gázelosztó vezetéktől: 2,0 m,
- távhő vezetéktől (védőszerkezetben): 0,7 m,
- távhő vezetéktől (földbe fektetve): 1,0 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 1,0 m.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Villamos alállomások biztonsági övezetét a létesítmény kerítésétől, illetve a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 10,0 m széles sávban biztosítani kell.

A védőterület nem építhető be.

Föld feletti vezetésű villamosvezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áram-vezetőtől vízszintesen mért biztonsági zóna sávját, annak függőleges vetületéig biztosítani kell.

Föld feletti vezeték esetén a védőtávolság a szélső áramvezetőtől:

- 120 kV-os nagyfeszültségű vezeték: 13,0-13,0 m,
- 6-35 kV-os közép-feszültségű vezeték külterületen: 5,0-5,0 m
- 6-35 kV-os közép-feszültségű vezeték belterületen: 2,5-2,5 m
- 0,4 kV-os kisfeszültségű vezeték: 1,0-1,0 m.

Föld feletti vezeték esetén a védőtávolság a tengelytől:

- 120 kV-os nagyfeszültségű vezeték: 18,0-18,0 m,
- 6-35 kV-os közép-feszültségű vezeték külterületen: 7,0-7,0 m

[A tartókarok szélessége a védőtávolságot befolyásolhatja.] Földben elhelyezett nagyfeszültségű erősáramú kábel legkisebb védőtávolsága: Épülettől:

- 120 kV-os kábel esetén: 1,5-1,5 m.

35 kV-0,4 kV-ig erősáramú földben elhelyezett kábelek legkisebb védőtávolsága: Épülettől:

- védőszerkezet alkalmazása nélkül: 0,5 m,
- védőszerkezet alkalmazásával: 0,3 m. Közúti

hidak és aluljárók síkalapjától:

- védőszerkezet alkalmazása nélkül: 0,5 m,
- védőszerkezet alkalmazásával: 0,5 m. A többi

közművezetéktől:

- vízvezetéktől: 0,7 m*,
- csatornától: 0,7 m*,
- gázelosztó vezetéktől: 0,5 m,
- távhő vezetéktől (védőszerkezetben): 1,0 m,
- távhő vezetéktől (földbe fektetve): 1,0 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,5 m. *

közös árkos közműsávban

VEZETÉKES GÁZELLÁTÁS

Gázvezeték legkisebb védőtávolsága

Épülettől, vasúttól:

- kisnyomású gázvezeték: 2,0 m,
- kisnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m,
- középnyomású gázvezeték: 4,0 m,
- középnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 2,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték: 5,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 2,5 m, Üreges túlnyomás nélküli (csatorna) közműtől és műtárgytól:

- kisnyomású gázvezeték: 1,0 m,
 - kisnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 0,5 m,
 - középnyomású gázvezeték: 2,0 m,
 - középnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m,
 - nagyközép-nyomású gázvezeték: 2,0 m,
 - nagyközép-nyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m, A
 - többi közművezeték:
 - vízvezeték: 0,7 m,
 - erősáramú kábeltől: 0,5 m*,
 - távhő vezeték (védőszerkezetben): 0,5 m*,
 - távhő vezeték (földbe fektetve): 0,7 m*,
 - hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,5 m.
- * közös árkos közműsávban

TÁVHŐELLÁTÁS

Távhő vezeték legkisebb védőtávolsága

Épülettől:

- védőszerkezet nélkül földbe fektetve: 1,0 m,
- védőcsőben földbe fektetve: 0,5 m.

Közúti hidak és aluljárók síkalapjától:

- védőszerkezet nélkül földbe fektetve: 0,5 m,
- védőcsőben földbe fektetve: 0,5 m. A

többi közművezeték:

- távhő vezeték védőszerkezetben vízvezeték: 0,5 m*,
- távhő vezeték földbe fektetve vízvezeték: 0,7 m*,
- távhő vezeték védőszerkezetben csatornától: 0,7 m*,
- távhő vezeték földbe fektetve csatornától: 0,7 m*,
- távhő vezeték védőszerkezetben erősáramú kábeltől: 0,7 m*,
- távhő vezeték földbe fektetve erősáramú kábeltől: 0,7 m*,
- gázelosztó vezeték: 1,0 m,
- védőszerkezetben lévő távhő vezeték: 0,5 m,
- földbe fektetett távhő vezeték: 1,0 m,
- védőszerkezetben vezetett hírközlési kábeltől: 0,5 m.

* közös árkos közműsávban

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezetékes hírközlési (telefon) kábelek legkisebb védőtávolsága.

Épülettől:

- védőszerkezet nélkül földbe fektetve: 1,0 m,
- védőcsőben földbe fektetve: 0,5 m.

Közúti hidak és aluljárók síkalapjától:

- védőszerkezet nélkül földbe fektetve: 0,5 m,
- védőcsőben földbe fektetve: 0,5 m. A

többi közművezeték:

- vízvezeték: 0,7 m,
- csatornától: 0,7 m,
- erősáramú kábeltől: 0,5 m,
- gázelosztó vezeték: 0,5 m,
- távhő vezeték (védőszerkezetben): 0,5 m,
- távhő vezeték (földbe fektetve): 0,7 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,5 m.

5. függelék

Fontosabb vonatkozó jogszabályok

- 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről
- 2003. évi XXVI. tv. az Országos Területrendezési Tervről (OTrT)
- BAZ Megye Területrendezési Terve
- 1988.évi I. tv a közúti közlekedésről
- 1995. évi CLXXXIII. tv. a vasútról
- 1994.évi LV. tv a termőföldről
- 1995. évi LVII. tv. a vízgazdálkodásról
- 1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól
- 1996. évi LIII. tv. a természet védelméről
- 2001.évi LXIV. tv. a kulturális örökség védelméről
- 2007. évi LXXXVI. tv. a villamos energiáról
- 2008. évi XLII. tv. a földgázellátásról
- 2003. évi C. tv. az elektronikus hírközlésről
- 2009. évi XXXVII. tv. az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
- 190/2009.(IX.15.) kormányrendelet a főépítészeti tevékenységről
- 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
- 252/2006.(XII. 20.) kormányrendelet a településrendezési és az építészeti- műszaki tervtanácsokról
- 76/2009.(IV.8.) kormányrendelet a területrendezési hatósági eljárásokról
- 104/2006. (IV.28) kormányrendelet a településtervezési és az építészeti- műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól
- 2/2005 (I.11.) kormányrendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 9 /2007. (IV.3.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásérték számításáról
- 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
- 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól.
- 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásról, valamint a telekalakítási és az építészeti- műszaki dokumentációk tartalmáról.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

I. FEJEZET

1.) A Településszerkezeti Terv hatálya a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

A tervezési területen a terület-felhasználást korlátozó tényező a nagyvízi meder övezete, valamint az ökológiai hálózat, NATURA 2000 területek.

A belterület jelenleg közműves szennyvízelvezetéssel ellátott terület.

2.) Az 1.) pontban meghatározott területen területet felhasználni, adni az általános előírásoknak (az OTÉK, az ágazati szabványok stb.) megfelelően és jelen Településrendezési Leírás és Településszerkezeti Terv alkalmazásával szabad.

Igazgatási és belterületi határ

1.) A település közigazgatási határa jelenleg nem változik,

2.) A belterületi határ nem változik. A beépítésre szánt terület és beépítésre nem szánt területek határa nem változik.

3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:

a.) beépítésre szánt területekre

b.) beépítésre nem szánt területekre

4.) Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv határozza meg.

A Településszerkezeti Terv elemei:

- a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája
- a terület felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- Szintterület sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása, amennyiben az szükségessé válik:

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Leírást módosítani kell.
- A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló legalább egy terület egységre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.
- Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmi, forgalmi és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

- levegőtisztaság-védelem

A hatályos levegőtisztaság-védelmi rendelet határértékei szerint

- vízminőség védelem

Felszíni szennyeződésre érzékeny terület

- föld védelem

A termőföldön történő beruházás esetén a beruházó köteles a területileg illetékes Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni

- hulladékgazdálkodás

A települési hulladékgyűjtő rendszerbe be kell kapcsolni az újonnan kialakítandó területeket is.

A veszélyes hulladékok átmeneti tárolásáról gondoskodni kell.

- zaj és rezgés elleni védelem

Falusias, vegyes területgazdasági és különleges terület határértékei szerint sorolhatók be.

- természetvédelem

ESA területek

Nemzeti Ökológiai Hálózat (magterület, puffertérület)

NATURA 2000 területek

Egyedi tájértékek

- állattartással kapcsolatos előírások

Az állattartási szabályrendeletet meg kell alkotni, illetve a településrendezési tervvel összhangba kell hozni.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

Települési fő út

3621számú TAKTAHARKÁNY- TOKAJ- számú törzshálózati jelentőségű út

Települési mellékút

36309 TISZATARDOS- TISZALÖK mellékút

Kerékpárút

Tervezett országos jelentőségű kerékpárút

IV. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMÉK)

Beépítésre szánt területek

Lakóterület -

Lf falusias lakóterület
Szintterület sűrűség: 0,5

Vegyes területek -

Vt településközpont vegyes terület
Szintterület sűrűség: 0,8

Gazdasági területek

Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Szintterület sűrűség: 1,0
Gip ipari gazdasági terület
Szintterület sűrűség: 1,0

Különleges beépítésre szánt területek – K

Kmg mezőgazdasági üzemi terület (szintterület sűrűség 1,0)
Szintterület sűrűség: 1,0
Kt működő temető
Szintterület sűrűség: 0,2

Beépítésre nem szánt területek - Kk

Különleges beépítésre nem szánt területek
Kkt temető területe

Közlekedési terület - KÖ

KÖu közúti közlekedési terület
KÖv vízi közlekedési terület

Zöldterületek

Z

Erdőterületek

Ev védelmi rendeltetésű (védett és védő)

Általános mezőgazdasági terület – Má

Má-I intenzív használatú általános mezőgazdasági terület (szántó)
Má-E extenzív használatú általános mezőgazdasági terület (rét, legelő)

Vízgazdálkodási területek- V

V vízgazdálkodási területek

Természetközeli területek -

Tk

V. FEJEZET

AZ IGAZGATÁSI TERÜLETET ÉRINTŐ MAGASABBRANDÚ TÉRSÉGI ÖVEZETEK OTrT és BAZ MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE ALAPJÁN

Tiszatardos település közigazgatási területének ttülete az OTrT területfelhasználási rendszere alapján

- mezőgazdasági és
- vegyes terület-felhasználású térségi terület
- országos kerékpárút törzshálózata

Övezetei szerint

3.1.országos ökológiai hálózat övezetében érintett

Borsod-Abaúj-Zemplén megye TrT térségi szerkezeti terve szerint

- erdőgazdasági térség
- mezőgazdasági térség
- vegyes terület-felhasználású
- vízgazdálkodási és
- hagyományosan vidéki települési (községi)térségi területbe sorolt

Övezetek szerint

1. magterület, ökológiai folyosó, pufferterület övezetei,
2. erdőtelepítésre alkalmas terület övezetei
3. rendszeresen belvízjárta terület
4. nagyvízi meder területének övezete
5. szélerózióknak kitett terület övezet

Ajánlásai alapján

- 1.1. védelemre tervezett természeti terület
- 1.2. komplex tájgazdálkodást igénylő térség . történelmi ártéri tájgazdálkodás
- 1.3. NATURA 2000 madárvédelmi és természet megőrzési terület
- 1.4. nitrát-érzékeny területen lévő település
- 1.5. fokozottan érzékeny települési terület és
- 1.6. szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

VI. FEJEZET

A FEJLESZTÉSI CÉLOK VÉGREHAJTÁSÁNAK IRÁNYAI A RENDEZÉSI TERV KERETEIN BELÜL

A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását, megvalósíthatóságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

A terv megvalósítását elősegítő tárgyi és személyi feltételek

A településfejlesztési koncepció és a településszerkezeti tervben rögzített célok megvalósulása érdekében pénztámogatást nyújtó pályázatokon kell részt venni.

A pályázatokon való részvételhez településfejlesztési programokat kell kidolgozni.

A helyi önkormányzatnak a településrendezési tervek érvényesítése érdekében folyamatosan gondoskodnia kell a szükséges továbbterveztetésekről és egyéb kapcsolódó feladatokról.